[Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente]
S/C

Versión Taquigráfica N° 1979 de 2013

# PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

**Construcción de viviendas para jóvenes**

**Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 4 de diciembre de 2013**

**(Sin corregir)**

---

**PRESIDE:** Señor Representante Julio Bango.

**MIEMBROS:** Señores Representantes Gerardo Amarilla, Andrés Lima, Graciela Matiauda Espino, Delfino Piñeiro, Edgardo Rodríguez, Francisco Sanguinetti Gallinal y Mario Silvera.

**INVITADOS:** Por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, señor Ministro, arquitecto Francisco Beltrame y la Directora Nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry.

---

SEÑOR PRESIDENTE (Bango).- Habiendo número, está abierta la reunión.

(Asisten el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Francisco Beltrame, y la señora Directora Nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry)

—— La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente da la bienvenida al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Francisco Beltrame, y a la señora Directora Nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry.

A solicitud de algunos señores Diputados del Partido Nacional, la Comisión resolvió convocar a las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para considerar la marcha de la política de vivienda en lo que tiene que ver con el cumplimiento de las metas que oportunamente se había trazado el Ministerio y, en particular, con una medida que se había anunciado en el marco del proyecto de inclusión financiera que estaría conectada con la posibilidad de facilitar el acceso a la vivienda para jóvenes. Esa información no estaba muy clara y se quería profundizar en eso. Al mismo tiempo, creo que esta es una buena oportunidad para que a esta altura del año el Ministro y la Directora, si así lo entienden pertinente, puedan dar un panorama global del cumplimiento de las metas del Ministerio.

**SEÑOR AMARILLA.- Bienvenidos, señor Ministro y señora Directora Nacional de Vivienda. Es un gusto recibirlos en el seno de esta Comisión.**

Hace un tiempo, habíamos planteado la necesidad de la presencia del Ministro para hablar de la vivienda. Hemos contado con su presencia asiduamente por diferentes temas: medio ambiente, contaminación de

aguas, el proyecto de directrices de ordenamiento territorial que la Comisión aprobó hace pocas semanas, etcétera. Consideramos que la presencia del Ministro era importante por dos razones, una de ellas, planteada en su momento por el señor Diputado Arocena, relativa a la concreción del Plan Quinquenal de Vivienda que nos ocupa.

De alguna manera, esta Comisión tiene que realizar un seguimiento, dado que iniciamos este período de gobierno con una preocupación especial, manifestada por el propio Presidente de la República, en cuanto a que estamos al borde de una emergencia habitacional en el país, y que, por ello, requeríamos una fuerte inversión en esa materia a los efectos de resolver las carencias en materia de concreción de soluciones habitaciones nuevas que se reconocía venían del período anterior.

Aquí tengo la copia del Plan Quinquenal y de una presentación que se hizo en su momento en el seno de esta Comisión y en la Comisión de Presupuesto respecto a las obras planificadas por el Ministerio: 147.489 soluciones habitacionales. Sabemos que hay algunas concreciones que no son vivienda, sino conexiones a saneamiento y regularización de adeudos de viviendas ya entregadas en otros períodos e incluidas en otros planes quinquenales, pero se está hablando de obras concretas en cuanto a relocalizaciones, rehabilitaciones, programas de nuevas urbanizaciones, política de alquileres, vivienda rural, políticas de incentivo a la inversión privada y el PIAI y se mencionaban 60.889 obras concretas de vivienda, sin contar refacciones, conexiones a saneamiento y reestructuras de deuda.

Por lo tanto, queremos saber cuánto hemos avanzado en estos tres años de ejercicio del Plan Quinquenal para poder evaluar la marcha de esas inversiones en la planificación.

Por otra parte, nos preocupó mucho el anuncio que se hizo por parte del Ministerio de Economía y Finanzas en lo que tiene que ver con la rebaja del IVA y un subsidio de vivienda para jóvenes. Nos llamó la atención, porque no lo teníamos presente en el Plan Quinquenal de Vivienda ni en las propuestas que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, responsable de la política por parte del Poder Ejecutivo, había presentado en su momento a esta Comisión. Nos llamó la atención la forma en que se hacía el anuncio, los ribetes de las declaraciones públicas, no solamente en los medios de prensa, que a veces resumen y hasta pueden llegar a distorsionar el concepto, sino en la página oficial de Presidencia de la República.

Se menciona un subsidio para 50.000 jóvenes en un plazo de seis años y de un monto de US$ 30:000.000; esa es la inversión que se planteaba por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. También nos sorprendieron los plazos, porque esto se comenzaría a implementar en el año 2016. No hay bases de ningún tipo, porque en definitiva, eso se va a resolver cuando se vote el próximo presupuesto quinquenal, y ya estaríamos fuera de este Plan Quinquenal de Vivienda.

Además, si la cifra que se planteó oficialmente en la conferencia de prensa se divide entre los 50.000 beneficiarios, da un subsidio de US$ 500, es decir, $ 11.000. Nos preocupa este manejo público de las expectativas de gente que está esperando soluciones habitacionales; que no lo haga el titular de la Cartera y que no existan bases ciertas y firmes, como es un Plan Quinquenal o un Presupuesto ya establecido.

También nos preocupa que se trate de una cifra tan irrisoria, hecho que se comprueba al hacer una simple cuenta. Nos parece que esto es hacer un anuncio con falta de responsabilidad, dicho con respeto pero con firmeza, porque, en definitiva, no estamos hablando de cosas definidas por la ley, por el Plan Quinquenal o por los documentos del Ministerio, y no supone ninguna solución para el público, a quien se genera expectativa a través de los medios de prensa. Quisiéramos saber qué intervención tuvo el Ministerio en este anuncio.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Gracias por recibirnos; pedimos disculpas por el atraso en concurrir, ya que esta es una solicitud del mes de octubre, pero las agendas se nos cruzaron y surgieron otras prioridades.**

También agradecemos el tratamiento que se hizo de las directrices costeras, que nos permite avanzar. Para nosotros, la aplicación de la ley y los distintos instrumentos es clave. Ya les hemos dejado un trabajo más, que han empezado a abordar, que tiene que ver con las directrices nacionales, y próximamente esperamos nutrirlos de nuevos insumos para seguir avanzando.

Con respecto a los dos planteos centrales que realizó el señor Diputado Amarilla, entiendo que hay un tema muy concreto que tiene que ver con los grados de avance del Plan Quinquenal de Vivienda; en ese sentido, hay algunos puntos claves. Como todo hecho que, en definitiva, se materializa en una construcción, los procesos son lentos, ya que su concreción lleva entre tres y cuatro años desde que se piensa y diseña el sistema, hasta el momento en que queda colocado el último ladrillo. En ese sentido, ha habido cambios sustantivos; posteriormente, la señora Directora Nacional de Vivienda dará cuenta de cada uno de los lineamientos, señalando lo que se ha venido desarrollando.

Sin perjuicio de ello, quisiera destacar dos aspectos claros que se han presentado en este quinquenio con respecto a la problemática de la vivienda y que significan un cambio desde el punto de vista de esas políticas. En primer lugar, quisiera señalar un aspecto que los señores legisladores conocen a la perfección: la aprobación en el año 2011 de la Ley Acceso a la Vivienda de Interés Social, que ha permitido sumar a los esfuerzos del Estado el ahorro y los recursos de los privados.

Resultan más que significativos los US$ 600:000.000 destinados a la construcción de vivienda de interés social desde el punto de vista de la inversión, tema que venimos monitoreando permanentemente. Se han planteado más de 8.000 soluciones para considerar y buena parte de ellas está en este momento en construcción. En algunos casos, las obras están culminando y las viviendas ya se encuentran en la fase de comercialización, lo que nos va a permitir valorar y calibrar el instrumento para saber si efectivamente llega con la intención y la idea existente al momento de la ejecución. Se trata de un elemento sustantivo de este Plan Quinquenal que es digno de destaque.

El otro aspecto, que a mi juicio es clave, es que este Plan Quinquenal profundiza todo lo que tiene que ver con la mejora del stock de vivienda existente mediante los programas de préstamos para refacción y ampliación. En definitiva -como ustedes saben-, por cada vivienda que falta, hay seis o siete que presentan déficits cualitativos que pueden tener que ver con las instalaciones sanitarias, las aberturas, los techos o la chapa.

En ese sentido, la política de Estado establecida, sistematizada, en este caso, con el aporte sustantivo de los Gobiernos departamentales, que son nuestros socios estratégicos en este tema, ha permitido desplegar respuestas rápidas, de menor costo económico, pero, fundamentalmente, con una valorización muy importante de lo que implica el patrimonio de los distintos ciudadanos que tienen una solución frente a algunas dificultades. Destaco este programa, porque implica la atención de la segunda pata, que es la de lo existente, que tiene una serie de valores en sí misma, como el aprovechamiento de lo que las familias han logrado acumular a lo largo del tiempo y también implica valores claves desde el punto de vista de la inserción urbana, las redes sociales establecidas en el territorio y el aprovechamiento integral de los equipamientos y de la infraestructura, que, a lo largo de los años, la sociedad uruguaya ha logrado realizar.

Considero que son dos aspectos sustantivos, y este último también implica un cambio de cabeza desde el punto de vista del enfoque que históricamente han tenido las políticas de vivienda, que ha sido básicamente cuantitativo, apuntando a cuántas unidades se realizaban. Aclaro que cuando comparamos estas unidades, es como si comparáramos peras con olmos, en la medida en que lo que se ha entendido como solución de vivienda a lo largo del tiempo ha tenido distintas variaciones, tanto en lo que tiene que ver con su calidad, como con su tamaño y los servicios que debe prestar.

Me parece que este es otro aspecto sustantivo que, teniendo presente la ley de ordenamiento territorial y las definiciones que realizan cada uno de los Gobiernos departamentales desde el punto de vista de la categorización de los suelos, implica una acumulación particular del conjunto de la sociedad.

Llegado a este punto y con este marco, sería conveniente que la Directora Nacional de Vivienda desarrollara el tema para luego referirnos al otro que fue planteado.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Dentro del marco general que planteaba el señor Ministro, me gustaría entrar en el detalle de cada una de las líneas de intervención establecidas en el Plan Quinquenal, para ordenar la información.**

En este período, el Plan Quinquenal de Vivienda tiene seis lineamientos estratégicos definidos en el marco de la Comisión Asesora de Vivienda. Durante los meses de marzo a mayo de 2010, esa Comisión fue convocada

en cinco oportunidades, conformándose seis subcomisiones de las cuales participaron todos los actores que la ley establece que la integran, entre ellos, también el Parlamento. Allí se definieron los seis lineamientos estratégicos que recogieron los aportes de todos los actores, en alguna medida, dando cobertura a los planteos y, en otros casos, estableciendo lineamientos concretos desde el Gobierno, porque, eventualmente, también hay una responsabilidad en la administración de los recursos y en delimitar las posibilidades de intervención que se tienen para el período.

En ese marco, uno de los lineamientos principales -realmente, es la primera vez que se cuenta con un instrumento de estas características- es el Plan Nacional de Relocalizaciones, un instrumento que está dirigido con absoluta prioridad a las familias que están en peores condiciones desde el punto de vista habitacional, pero también con importantes carencias desde el punto de vista social. Da prioridad esencialmente a aquellas familias asentadas en terrenos inundables y contaminados en todo el territorio nacional. Fundamentalmente, se trata de revertir procesos de segmentación y fragmentación socioterritorial, porque, por lo general, están ubicadas sobre los márgenes de cañadas o arroyos o en sitios contaminados, incluso, producto de la actividad económica, porque hay un porcentaje muy alto de familias que viven de la clasificación, lo que se trata de revertir. Por otro lado, también se trata priorizar la reubicación en lugares adecuados y en viviendas adecuadas a las características del núcleo familiar.

El aspecto principal de esta forma de intervención no es solamente garantizar la reubicación en un lugar y en una vivienda adecuados, sino también establecer procesos de transformación de las condiciones de vida de la población. Esto implica dar un marco de integralidad al trabajo, lo que ha requerido acuerdos con el Ministerio de Desarrollo Social para garantizar que se acceda a todas las prestaciones sociales, con el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a fin de garantizar procesos de capacitación y reconversión laboral y con el INAU, a los efectos de estimular y garantizar condiciones para la reinserción educativa de los jóvenes. Obviamente, también participan el Ministerio de Salud Pública y todos los organismos de la educación, porque entendemos que, de esa manera, podemos garantizar que la vivienda, efectivamente, sea el punto de partida de un proceso de transformación de la vida de todas estas familias.

Hace menos de una semana -los medios de prensa lo cubrieron muy bien, sobre todo, recogiendo el testimonio de la gente-, treinta familias de Isla de Gaspar, uno de los asentamientos más antiguos que queda en la ciudad de Montevideo, por todos conocido como la Cantera de los Presos, originado a fines de la década del sesenta, accedieron a su vivienda nueva, en cuyo proceso de obra participaron, no solamente como un proceso de apropiación, sino también de incorporación de conocimientos. Muchas de esas familias tienen su certificación en conocimientos básicos vinculados a la construcción y algunas ya tienen inserción laboral relacionada con las empresas que han participado del acuerdo a través del Focap. Muchas de las familias que hablaron en ese momento señalaron lo que significaba para ellas que sus hijos pudieran invitar a compañeros de la escuela a su casa. Yo creo que son dimensiones intangibles de la vida de la gente que se van modificando.

En este marco, este plan de realojos garantiza la solución habitacional, que fundamentalmente tiene dos instrumentos: la construcción de vivienda nueva -para hablar en términos sectoriales- y la adquisición de vivienda existente. Es decir, con un certificado de subsidio, poder comprar en el mercado la vivienda adecuada a la familia. Esto implica que no es para todo el conjunto de las familias que se encuentren en la situación de residir en sitios contaminados o inundables, sino para aquellas que hacen un proceso, conjuntamente con los equipos técnicos que trabajan con la población, que garantiza las condiciones para sostener esa formalidad, generando el desprendimiento que significa trasladarse a vivir a otras zonas de la ciudad o, eventualmente, a otros lugares del país, en la medida en que haya lazos de pertenencia, afectivos y, sobre todo, de sostenibilidad posterior desde el punto de vista económico.

De esta forma, aprovechamos el stock de viviendas existentes en la ciudad y lo que ha significado la inversión, como decía el Ministro, en otros lugares de la red de saneamiento y de todos los servicios.

Actualmente, existe un acuerdo en el marco de convenios de gestión asociada con buena parte de los Gobiernos Departamentales. Hoy existen diecisiete convenios, porque este tipo de intervención requiere de la gestión asociada con los Gobiernos Departamentales debido a la cercanía con la población, por lo que significa desde el punto de vista de las competencias de los Gobiernos Departamentales en términos de desarrollo urbano. Cuando hablamos de relocalización está implícito, con la contraparte del Gobierno departamental, generar las medidas para que el lugar donde se reubica a las familias no se vuelva a ocupar.

Estas medidas tienen que ver con un plan de inversión y un plan de obras, vinculados a la generación de espacios públicos que permita recuperar ese espacio, evitando nuevas ocupaciones. En ese marco hay un trabajo muy fuerte con los Gobiernos Departamentales, son diecisiete convenios los que están en gestión. De las 1.613 viviendas, 656 ya se han efectivizado. A modo de ejemplo, podemos citar en el caso de Canelones, San Francisco y Los Olímpicos, asentamientos que tenían muchísimo tiempo, ubicados a la entrada de Canelones, debajo de la rotonda, área inundable, o el caso de San Francisco, con familias que vivían en viviendas de madera, con material de desecho, sobre la cañada, con problemas de inundación permanente. Estas familias han culminado el proceso de obra, de transformación, lo que ha significado restablecer las redes de integración a los contextos barriales donde hoy están. En el caso de San Francisco, el traslado es en la misma zona, porque es muy cerca. En el caso de Los Olímpicos, son unas cuantas cuadras, pero están en una zona rodeados de cooperativas, en un proceso de integración que también tienen su complejidad.

Está en proceso de obra Paso Carrasco y abarca a unas doscientas veinte familias. En el caso de Montevideo, hemos finalizado Candelaria; se trata de sesenta y cinco asentadas sobre la margen del arroyo Malvín. En Rocha, la calle Madrid, que eran doce familias ocupando, con problemas de inundación, producto de las lluvias. En el caso de Montevideo, Joanicó, Las Duranas y La Manchega. En el caso de La Manchega, logramos constituir y consolidar la integración entre vivienda, trabajo y educación porque participó del proceso de construcción de la solución habitacional el Movimiento Tacurú, con su escuela de oficios, generando integración y puestos de trabajo para jóvenes, incluso de las propias familias reubicadas del asentamiento, con la innovación tecnológica, porque construyen en madera, con todas las calificaciones y certificaciones que corresponden. Por otro lado, se dio la posibilidad de integrarse a los servicios educativos que brinda el movimiento al conjunto de las familias. En el caso de Isla de Gaspar, lo que les contaba; Cañada Matilde; la lanera Sitio Pintado en el caso de Florida, y Cañada Mandubí, en el caso de Rivera, donde hay innovación tecnológica, incorporando valor agregado a la producción de madera estructural, que genere nuevos puestos de trabajo y una reactivación económica para toda esa región que tiene muchísima madera, a partir de la ley forestal.

Esto marca los caminos de integralidad que tiene la política sectorial de vivienda, a partir de profundizar algunos lineamientos en este plan quinquenal.

Andresito en el caso de Salto o Villa Fernando en el departamento de Colonia, La Isla en Tacuarembó, para ir nombrando los departamentos donde hay acuerdo.

Esto significa que de estas 1.613 soluciones habitacionales hay construcción de vivienda nueva y adquisición de vivienda existente, mediante un subsidio de alquiler integrado con determinadas garantías en la escritura. Aquí la familia tiene una primera capacitación vinculada al financiamiento que va a otorgar el Ministerio.

(Diálogos)

—— En el caso de la vivienda adquirida en el mercado tenemos, por un lado, una capacitación que se le da con escribanos y arquitectos a la familia; se le explica el límite de financiamiento, las condiciones que debe reunir la vivienda para ayudar en la búsqueda. Una vez que se identifica, hay una evaluación del arquitecto, vinculado a las condiciones de habitabilidad y a la tasación y, cuando se llega a la concreción del negocio, se le otorga a la familia la inscripción de ese título donde consta el subsidio, no para restringir la propiedad sino para garantizar que en la medida en que esa familia mejore, deba modificar su lugar de residencia o tenga necesidad de vender, el escribano actuante tenga la obligación primero de informar al Ministerio. De este modo, se reintegra y se carga la nueva unidad. De alguna manera, se trata de una trazabilidad que tiene el Ministerio establecida para garantizar que la solución habitacional no sea para especular o que en una situación compleja o crítica económica de la familia pueda tentarse a desprenderse de ella. Yo diría que está llegando a integrarse a los mitos que tenemos. De la evaluación que se ha hecho con el programa de mejoramiento de barrios, esta era una crítica reiterada vinculada a los realojos. En el año 2008 se identificó que solo el 4% había abandonado la vivienda de realojos; el resto permanecía en ella y la había mejorado, demostrando claramente que la vivienda no pasa a ser una mercancía sino que es un proceso de mejoramiento de las condiciones de vida.

En el caso de las soluciones que están en ejecución, 656 están terminadas, 1.289 están en gestión, es decir, obras iniciadas y, en algunos casos, boletos de reserva firmados.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- ¿Puede reiterar los números?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Son 1.613 las soluciones establecidas en el marco de estos diecisiete convenios que ya están firmados.**

(Diálogos)

—— Los que tenemos en proceso de negociación, no están contabilizados. Hasta que el convenio no esté firmado no lo entendemos como que esté generando ningún tipo de inversión por parte del Ministerio. Para firmar un convenio, trabajan coordinadamente los Gobiernos Departamentales y los equipos del Ministerio, identificando los predios, que tenga todos los servicios de infraestructura, que haya una tipología de vivienda costeada y aprobada de acuerdo al reglamento de producto del Ministerio y que haya un equipo técnico contratado trabajando con la familia. Son tres condiciones básicas para decir que estamos en condiciones de firmar un convenio y garantizar que estamos en una gestión asociada.

Los convenios firmados hoy son 17; implica 1.613 soluciones, entre vivienda nueva o compra de vivienda en el mercado. De estas, 656 entre 2010 y setiembre de 2013 se han efectivizado y 1.289 están en obra o en gestión, dependiendo de la modalidad, ya sea construcción o boleto de reserva firmado.

En el realojo hay dos opciones: vivienda nueva o adquisición de vivienda en el mercado.

**SEÑORA MATIAUDA.- No me queda claro las garantías que tiene el Ministerio con respecto al buen uso de estas viviendas. Me refiero a si hay un seguimiento.**

La señora Etcheverry nombró San Francisco, nombró mi departamento; a mí me consta que hay viviendas, pocas pero las hay, que no están haciendo el uso que corresponde. Por eso digo si hay un seguimiento posterior.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Desde el punto de vista de la intervención técnica, en el Plan Nacional está establecido el proceso de abordaje y para esto se trabajó muchísimo. Me refiero a la elaboración del reglamento operativo; se contrató una consultoría pero se recogieron las experiencias de política de reasentamientos del Banco Interamericano de Desarrollo, las experiencias del propio Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en los últimos diez años, lo que fue la experiencia del programa Mejoramiento de Barrios, que tenía mucha experiencia en el tema de los realojos y a partir de ahí se conformaron los equipos que trabajaron con esta consultoría, elaborando documentos, ajustándolos, encontrando las contradicciones y luego se presentó en el Congreso de Intendentes. Se entregó una copia de esto a cada Gobierno Departamental, donde hubo un plazo de dos meses para recoger aportes, cambios y sugerencias porque lo fundamental era el liderazgo muy importante en el territorio de los gobiernos departamentales, donde se conoce cuáles son las capacidades técnicas y de seguimiento de la población para tener un reglamento viable en su ejecución. En ese marco, el trabajo técnico está determinado: aproximadamente unos seis meses previos a cualquier inicio de obra y de firma de convenio ya tiene que estar el equipo trabajando. En algunos casos los equipos técnicos son contratados con aporte que también financia el Ministerio, en el caso que el Gobierno Departamental entienda que no tiene técnicos que le puedan dedicar la carga horaria. Por las características de la población esta es casi permanente; estamos hablando de equipos que tienen una dedicación horaria de treinta horas semanales. Es mucho trabajo en territorio y en el diseño de las alternativas técnicas desde el punto de vista constructivo y de los dispositivos sociales para garantizar el mejor proceso de apropiación del realojo. En algunos casos, los Gobiernos Departamentales han optado por trabajar con sus técnicos, reforzando con otras contrataciones. Todo el proceso de acompañamiento, durante el tiempo que implique la relocalización, en ningún caso se estima que pueda insumir menos de veinticuatro o treinta meses debido a las complejidades que tiene. Luego, hay seis meses posteriores a la obtención de la solución habitacional de que se trate, ya sea vivienda nueva o la adquisición en el mercado que están garantizados por el Ministerio, y exigidos en el marco de esta reglamentación.**

A veces, más allá de que los equipos técnicos estén, durante esos seis meses de posobra -por denominarlos de alguna manera- acompañando el proceso de cada una de las familias, se generan situaciones de conflicto,

pero los equipos técnicos tienen seis meses de acompañamiento posterior.

SEÑORA MATIAUDA.- ¿O sea que el acompañamiento es seis meses posterior a la obra?

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí, desde el punto de vista del equipo técnico que trabaja directamente en el proyecto. Estamos hablando de procesos en los que hay un conjunto de instituciones que participan, con las que se generan las vinculaciones. Todo proceso de realojo implica coordinaciones con los centros educativos, con los centros de salud, con las Organizaciones No Gubernamentales que estén en el territorio y con aquellas con las cuales las familias tengan vínculo. Eso permanece y acompaña todo el proceso de reubicación de estas familias. Hay seis meses de equipo técnico específico. En ese ínterin, hay coordinaciones para garantizar la permanencia de las redes institucionales de sostén para estas familias; esto se da en todos los proyectos**

Voy a dar ejemplos concretos. En el caso de San Francisco, buena parte de las familias desarrollaba su vida en ese entorno. Esto significó un traslado menor desde el punto de vista territorial. En principio, el equipo técnico permaneció trabajando porque las familias continuaron con las terminaciones de la obra. Todas las redes que estaban allí permanecen. ¿Puede haber dificultades? Sí, sin duda. En el caso de Cañada Mandubí, el primer traslado de familias fue pegado al centro CAIF y a la escuela. El centro CAIF participó en el mismo momento de mudanza de las familias. En el caso de Isla de Gaspar, fueron las Directoras del liceo y de la escuela. Los niños estuvieron acompañando este proceso. Esto forma parte del tejido de redes para integrar y mejorar los niveles de inclusión de las familias a sus nuevos barrios. Esto no exime de dificultades, que tienen que tener un abordaje. Debe haber un tiempo mínimo garantizado en el marco del proyecto y, posteriormente, el trabajo de las redes porque mejoramos los niveles de integración como ciudadanos.

La segunda línea estratégica es el Plan de Rehabilitación. Su denominación es muy amplia porque, precisamente, tiene la mayor diversidad de programas. El señor Ministro señaló que estamos hablando de un Plan Quinquenal que no solo genera nuevas unidades, sino que atiende aquellas situaciones de familias que tienen un capital, que tienen su vivienda y requieren de mejoras significativas. Este déficit cualitativo, del que a veces nos olvidamos y es importantísimo, está siendo cubierto a través de las Acciones de Rehabilitación y Consolidación Urbana; la denominación es suficientemente abarcativa.

Dentro de este lineamiento estratégico hay programas cuya prioridad es la generación de nuevas viviendas. Se trata de viviendas que se integran al stock existente; se construyen. ¿A través de qué programas? Por un lado, a través de licitaciones en las que participan empresas constructoras de diverso porte en todo el territorio nacional; por otro, mediante programas cooperativos en los que hay una participación en el marco de la autogestión de las cooperativas, ya sea de ayuda mutua o de ahorro previo, y también a través de viviendas construidas en el marco del programa de autoconstrucción en terreno público. La característica de este programa es que la tierra -con todas las infraestructuras en zona urbana porque, obviamente, estamos en el contexto muy estricto de la ley de ordenamiento- generalmente es aporte de los Gobiernos Departamentales. Digo esto porque hay algunos departamentos en los que la tierra es aporte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; además, el financiamiento de la vivienda y del equipo técnico es parte del Ministerio. En ese marco, vamos a ir desarrollando cada uno de estos programas. Ellos generan vivienda nueva.

El programa de autoconstrucción en terreno privado se da en el marco de una señal de identidad de este Plan Quinquenal, que es potenciar los recursos presupuestales a partir del apoyo en las capacidades de organización y de aporte de la población. Este programa es flexible y recoge la memoria y la trayectoria de un país que se construyó con el esfuerzo de las personas en la construcción de su vivienda, con el apoyo de familiares y vecinos. No se plantea que el terreno sea propiedad de la familia, sino que puede ser de un familiar de hasta segundo grado de consanguinidad. Esto facilita la posibilidad de construcción de la segunda vivienda en el lote o el terreno que un abuelo, padre o madre puedan ceder al hijo con determinados requerimientos, ya que también se inscribe en el registro y debe reunir las condiciones desde el punto de vista de la conexión al saneamiento, las dimensiones y toda la normativa que tiene cada Gobierno Departamental.

En este marco, el Ministerio garantiza la asistencia técnica con un arquitecto, un asistente social, un idóneo en construcción y la familia aporta la mano de obra. El préstamo que otorga el Ministerio facilita un plano de vivienda económica. En el año 2011 fue presentado en el Congreso de Intendentes y también a cada una de las Intendencias para que fuera aprobado e integrado. No todas las Intendencias lo tienen; la mayoría sí. Este

plano contó con la aprobación de las Juntas Departamentales correspondientes y es parte del aporte por el que la familia puede optar, garantizando las mejores capacidades de la gente para absorber la obra. Es un préstamo similar a Mevir, que se inscribe por una deuda o por construcción, esto es, no requiere de préstamo hipotecario. Por lo tanto, esos costos no son una restricción para las familias.

Ahora, voy a detallar los programas vinculados con la generación de vivienda nueva. En cuanto al Programa Cooperativas, en el período pasado se hizo toda la reformulación de la política habitacional. Este programa fue uno de los que se priorizó. Se aprobó en el año 2008 la nueva reglamentación que establece las condiciones exigibles desde el punto de vista de la viabilidad de los terrenos, su ubicación urbana, el área, las posibilidades de conexión a saneamiento, con la flexibilidad que se tiene en el interior para determinados metrajes, coordinando con OSE. Asimismo, se establece un valor de tasación, de modo tal que las cooperativas y los institutos ya conocen el préstamo que podrán obtener para que su proyecto sea viable durante su ejecución. Por otro lado, establece características del producto para garantizar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y los plazos. Esto es medular. No estamos hablando de situaciones que pueden insumir mucho tiempo para la obtención del préstamo. Antes no había plazos establecidos para el estudio de los proyectos, para la devolución de observaciones ni para su levantamiento, a efectos de considerar que estaba aprobado. Aquí los plazos se publican durante todos los meses de diciembre; hay dos llamados en el año para la adjudicación de préstamos. Esto implica que los últimos días de julio, primeros días de agosto, hay un primer sorteo de adjudicación de préstamos para cooperativas; en diciembre, es el segundo del año. Esto hace que las cooperativas y los institutos de asistencia técnica sepan en qué momento tienen que ingresar la viabilidad de terreno. La Agencia Nacional de Vivienda, servicio en el que el Ministerio delegó la parte de gestión técnica en esta etapa del programa, tiene que comunicar la aprobación o no o las observaciones que deban levantarse en los plazos correspondientes, en qué momento deben ingresar el anteproyecto para determinar su viabilidad y en qué momento se produce el listado de aprobación de anteproyectos para participar del sorteo de cada uno de estos momentos del año.

A modo de ejemplo, voy a plantear cuantitativamente lo que ha significado este cambio de la reglamentación, con certezas desde el punto de vista de los requerimientos, del financiamiento y, sobre todo, de los plazos.

En 2010, se presentaron 2.743 viviendas. Aclaro que en el caso de las cooperativas de construcción nueva, de planta nueva, hablamos de un mínimo de diez viviendas hasta un máximo de cincuenta. En el caso del reciclaje, hay una flexibilización: el mínimo es seis y el máximo depende de la capacidad que tenga el inmueble sobre el que se va a operar el reciclaje. En 2011, se postularon a la adjudicación de préstamos 3.287 viviendas, que significaban 104 cooperativas; en 2012, 4.386 viviendas, que representaban 135 cooperativas a lo largo y ancho del país; en 2013 -esto es a julio; los datos de diciembre no los tenemos, ya que la Agencia tiene plazo hasta el lunes para entregar la lista de anteproyectos aprobados y el sorteo generalmente es la última semana de diciembre-, 1.912 viviendas, que significaban 63 cooperativas. Estas fueron las postulaciones. En 2010, de esas 85 cooperativas que se presentaron aspirando a obtener el préstamo, se adjudicó a 42, que representan 1.231 viviendas. En 2011, año en que se habían presentado 104 cooperativas, se adjudicó préstamo a 46, que representan 1.520 viviendas. En 2012, año en que se presentaron 135 cooperativas, se adjudicó préstamo a 2.280 viviendas, que significan 65 cooperativas y, en 2013, año en que se presentaron 1.912 viviendas, que representan 63 cooperativas, se adjudicó préstamo a 1.112 viviendas, que son 36 cooperativas. El total asciende a 6.143 viviendas, que constituyen préstamos adjudicados a 189 cooperativas. Esto significa un crecimiento cuantitativo importantísimo del sistema cooperativo. En obra, a setiembre de 2013, tenemos 3.711 viviendas, que representan 121 cooperativas. Es importante señalar el crecimiento que ha tenido el cooperativismo en términos globales, sobre todo en el interior del país. En departamentos donde antes no había cooperativas, hoy existen cuatro, cinco o seis y algunas ya están en obra. De estas 121 cooperativas en obra, 79 están ubicadas en el interior del país.

**SEÑOR PRESIDENTE.- El número restante de cooperativas que no fueron adjudicadas, ¿tiene que ver con la mala presentación o se debe al fenómeno de explosión del cooperativismo, que hace que la demanda esté por encima de la oferta? Quizás algunas de esas familias ya tengan vivienda, pero optan por mejorar sus condiciones de residencia y apuestan a unirse en cooperativas para mejorar una situación, no para resolver. ¿Cómo es la distancia entre lo adjudicado y lo que se presentó? ¿A cuál factor puede obedecer esto?**

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- Para quienes manejan los números todos los días, esto resulta sencillo, pero no así para los que no estamos en esto.**

La meta en el quinquenio era de 5.000 viviendas. Entiendo que hay 6.143 préstamos adjudicados. ¿Eso es correcto?

SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí.

Fundamentalmente, el crecimiento de las cooperativas en números absolutos tiene que ver con una priorización que hizo el Ministerio en este período y en el anterior vinculada, precisamente, con lo que mencionábamos: ampliar las capacidades de respuesta en términos presupuestales. Si se complementan los esfuerzos organizados de la población y los programas cooperativos, es una expresión de esta afirmación.

Esa previsión y aumento presupuestal han logrado que un número mucho mayor de personas y de familias se incorporen al sistema cooperativo como una forma de producción de su vivienda, y los números lo demuestran. Por otro lado, en ese marco, ha habido un acompañamiento del compromiso del Ministerio: pasamos de unos 350 préstamos por cada llamado en 2010, a 1.000 por cada llamado en este momento. De 700 préstamos que se preveían y se entregaban anualmente en 2010, hoy estamos en 2000 entre los dos llamados.

No obstante, las cooperativas que eventualmente no resulten adjudicadas en estos llamados, van a la adjudicación directa en el tercero. La organización cooperativa y ese conjunto de familias saben que su horizonte máximo es de veinticuatro meses. Me parece que esa es una clara señal para que las familias se hayan incorporado gradualmente a este programa por su capacidad de respuesta.

Por otro lado, nos parece bien importante señalar que hay situaciones que tienen que ver con que las cooperativas no sean adjudicadas, como por ejemplo, las limitaciones de las redes de infraestructura en el interior. Muchas cooperativas tienen que garantizar en forma previa la extensión de redes a 300 o 400 metros y eso hace que todavía no estén en condiciones de participar del llamado, pero hay lineamientos de trabajo en ese sentido. El crecimiento y la sostenibilidad de estas familias están avalados por estos instrumentos que se han generado: la adjudicación directa al tercer sorteo y la resolución de algunas situaciones vinculadas con limitaciones de los predios.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Me parece que este es un tema importante desde la óptica que plantea la Directora; es uno de los problemas que tenemos desde el punto de vista del desarrollo global. Mediante distintas leyes, hemos ido generando un marco más estricto para su aplicación, lo que representa avances importantes en cuanto a la equidad y a la solución de los problemas de infraestructuras de saneamiento en el país.**

Esto ya existía, pero no estaba planteado como problema; a medida que se van resolviendo los problemas, van apareciendo nuevos. Sin duda, las redes de saneamiento, las formas de gestión del saneamiento, etcétera, son de preocupación del Ministerio, aunque no exclusivamente de la Dirección Nacional de Vivienda. Venimos trabajando con las distintas Direcciones y Servicios involucrados para tener un plan que nos permita avanzar, aunque no se pueda poner en ejecución en esta gestión. Aspiramos a poder transitar los primeros pasos de esa hoja de ruta que venimos tratando de elaborar.

Con respecto a la certidumbre en las fechas, como mencionaba la Directora, el hecho de que haya mayor cantidad de aspirantes que cupos disponibles ha llevado a apreciar las bondades del sistema; esto genera sinergia y la sensación de que, por este camino, la gente va a tener seguridades. Lo mismo sucede con las viviendas nuevas del Ministerio realizadas a través de empresas: la gente va generando condiciones de ahorro, de forma tal de poder participar, lo que cambia la dinámica con la que venía trabajando el conjunto de la sociedad.

**SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Dentro del volumen de préstamos aprobados, están todos los proyectos cooperativos, incluidos los que se conocen habitualmente como vivienda sindical o el proyecto impulsado por el PIT-CNT. ¿Qué avance tuvieron las cooperativas impulsadas por el PIT-CNT? ¿Prosperaron? ¿Hubo muchas dificultades? ¿Cuántos proyectos se pudieron encaminar? Quisiera tener una idea, porque este es un planteo que la Central ha llevado adelante con bastante fuerza y quizás podamos tener alguna idea de cómo ha funcionado.**

**SEÑORA ETCHEVERRÍA.- Hubo algunos préstamos, sobre todo, en 2012 y en el primer trimestre de 2013, que fueron adjudicados a esas cooperativas. Fundamentalmente, las clasificamos en dos grandes grupos que tienen que ver con el régimen de ejecución: la ayuda mutua o el ahorro previo. En ambas modalidades hay por lo menos tres grandes federaciones a las que las cooperativas generalmente se integran.**

Por ejemplo, los usuarios de Fucvam lo hacen con el sistema de ayuda mutua; a las cooperativas dentro del Plan de Vivienda Sindical en ayuda mutua y propietarios y en ahorro previo acceden los usuarios de Fecovi, la Federación de Cooperativas de Ahorro Previo.

Sin duda, el proceso de las cooperativas del Plan de Vivienda Sindical ha tenido gran celeridad. El Plan de Vivienda Sindical comenzó en 2010 y hoy tiene unas 300 cooperativas conformadas. Muchas de ellas tienen su registro en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través de la tramitación del certificado de regularidad, que es como la cédula de las cooperativas, y en la medida en que tienen terreno, han participado en alguno de los sorteos, sobre todo, en 2012 y 2013, con una particularidad: en 2011 se elaboró, también en el marco de la Comisión Asesora de Vivienda, una reglamentación que estimula y genera condiciones favorables para la incorporación de innovación tecnológica en el sistema cooperativo a través de la utilización de sistemas constructivos no tradicionales.

Particularmente, las cooperativas del Plan de Vivienda Sindical han tomado este camino de la utilización de sistemas constructivos no tradicionales. De hecho, hay 19 que están próximas a escriturar. La semana pasada, escrituraron dos, y para este mes de diciembre, tienen fecha alrededor de seis. La escrituración significa el comienzo de la obra, porque es cuando se hace efectivo el primer pago vinculado al costo del terreno y el anticipo financiero. En el primer semestre de este año, se adjudicó el préstamo a otras seis o siete cooperativas del Plan de Vivienda Sindical y están en el proceso de elaboración del proyecto ejecutivo para su aprobación y posterior escrituración. Sin duda, ha habido avances sustantivos y concreciones vinculados con las cooperativas del Plan de Vivienda Sindical.

El señor Ministro hacía referencia a que cuando se resuelven viejos problemas, surgen nuevos. Acá hay un viejo problema que se resolvió y ha sido sustantivo en este crecimiento del sistema cooperativo: se desprendió la calidad del producto y la posibilidad de producir la vivienda bajo la autogestión en el sistema cooperativo de la franja de ingresos. Hoy, la política de subsidio a la cuota implica que no hay que tener determinado ingreso para acceder a solicitar un préstamo en el sistema cooperativo.

Recordemos que antes, el préstamo dependía de en qué franja, de la uno a la seis, se ubicaban los ingresos. Por lo tanto, familias que no tuvieran ingreso o que su ingreso no estuviera dentro de esos parámetros, no podía calificar dentro del padrón social para aspirar al préstamo. Hoy, con la política de subsidio a la cuota, esto no es así; estamos garantizando el acceso y la permanencia de cada familia, que paga en función de sus posibilidades. Lo demás es parte de la asistencia del Estado y es rigurosamente revisado cada veinticuatro meses.

Obviamente, puede suceder un imprevisto en la familia y esta se puede presentar antes a las oficinas del Ministerio para solicitar que se revise la asistencia; de lo contrario, el control se hace cada veinticuatro meses. Esto garantiza el acceso y la permanencia en un producto de calidad, más allá del ingreso; en el sistema cooperativo, ha sido sustantivo. Además, es una política de subsidio a la cuota, no a la tasa de interés, lo que le agrega transparencia.

La familia lo va a recibir, lo requiera o no, de acuerdo a sus posibilidades y características. Esto no va a generar desigualdades, porque se hace para cada familia en un período de tiempo con el control correspondiente. Todos los programas aplican en todas las políticas del Ministerio, pero la aplicación de la política social a la cuota ha sido fundamental en el sistema cooperativo.

Otro de los programas que genera vivienda nueva implica la participación de empresas constructoras a través de procesos licitatorios, de precio, proyecto y terreno. En algunos casos, hay excepciones y el terreno lo aporta el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; por lo tanto, la empresa oferta solamente precio y proyecto arquitectónico. En este marco, desde 2010 a la fecha, se finalizaron 2.392 viviendas destinadas fundamentalmente a población activa, con menores a cargo, aunque también hay

unidades que están previstas para familias que puedan tener algún integrante con discapacidad. La mayoría de estos conjuntos son de veinte a cuarenta unidades, en las que hay algunas excepciones muy puntuales.

**SEÑOR AMARILLA.- Cuando dice 2010-2013, ¿quiere decir que para estas ejecuciones también se arrastra financiamiento del Plan Quinquenal anterior?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- No, el financiamiento es de este Plan Quinquenal, aunque en algunos casos, había algunas licitaciones iniciadas, lo que significa una complejidad, porque hay que hacer los cortes. Los recursos presupuestales efectivamente son de este período. Igualmente, hicimos un corte, porque nos parecía importante saber cuántas licitaciones que se iniciaron en este período van a generar arrastre en el primer año o año y medio del próximo período de gobierno. Las diferenciamos claramente para tener mayor nivel de detalle en la información.**

De estas 2.392 viviendas que están terminadas, tenemos el desglose por año y por departamento. Corresponden a todo el territorio nacional, aunque sin duda hay una importante concentración en los departamentos de Montevideo y Canelones, por la cantidad de población. Los requerimientos fundamentales para este programa -son unidades de dos, tres y cuatro dormitorios- son que tengan menores a cargo y que hagan un pequeño esfuerzo de ahorro previo. Generalmente, en el caso de Montevideo, este es del 10% del valor de tasación de la vivienda, y en el interior del país, del 8% y está diferido en el tiempo, de modo tal que la familia pueda planificar la concreción de ese ahorro previo que se requiere al momento de la adjudicación y la entrega de llaves.

**SEÑORA MATIAUDA.- No me queda claro por qué esa diferenciación de un 8% en el interior y un 10% en Montevideo.**

**SEÑOR ETCHEVERRY.- Fundamentalmente, tiene que ver con que los costos son distintos por la incidencia del precio del terreno y de la construcción. Además, el propio Instituto Nacional de Estadística establece cortes vinculados con los ingresos per cápita por canasta básica de alimentos para Montevideo e interior, y cuando el Ministerio implementa sus programas para aplicar la política de subsidio a la cuota y la determinación de la afectación de ingresos, toma en cuenta los datos oficiales relacionados con esas definiciones. Siempre hay esa diferenciación en términos de remuneraciones y costos vinculados a Montevideo e interior. No es una determinación del Ministerio; es histórica.**

Si lo desean, podemos entrar en el detalle por año. En el 2010 se finalizaron 1.306 viviendas, 415 en Montevideo y el resto en el interior; en 2012, 358 en Montevideo y 238 en el interior, y en 2013 -considerándolo hasta el 30 de setiembre-, 268 en Montevideo y 40 en el interior del país. En este momento, hay 316 viviendas en obra distribuidas en cuatro complejos de 128 viviendas en Montevideo y el resto en el interior y en este período han sido licitados 18 complejos para activos. Esto da un total de 632 viviendas para población activa; me parece importante destacarlo porque, a la vez, hubo licitaciones para pasivos, lo que implica la construcción de obra nueva con la participación de empresas constructoras, también licitadas en este período

Nosotros distinguimos los PPT para población activa y las viviendas para pasivos porque tienen un régimen de determinación de las zonas en las que se licita y la cantidad de unidades, en el marco de la Comisión Consultiva integrada por el Directorio del Banco de Previsión Social, representantes de ONAJPU y nuestro Ministerio.

**SEÑORA MATIAUDA.- ¿Podríamos contar con los datos de las viviendas para activos y pasivos?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- En el año 2010 se terminaron 1306 viviendas para activos; en 2011, 460; en 2012, 358 y en 2013 -hasta setiembre- 268, lo que da un total desde el año 2010 hasta 2013 de 2.392 viviendas para activos; 316 viviendas están en obra y tenemos 632 en licitación, que están en diferentes fases; de estas 18 licitaciones, hay 13 que ya están con adjudicación y visado de proyectos.**

Debemos tener en cuenta que una vez que se elabora el pliego y se publica, generalmente, por los montos de inversión, tenemos un mínimo de entre 30 y 45 días de publicación. Se hace la apertura de las ofertas y hay

por lo menos 45 días de evaluación, porque implica la puesta a vista de los resultados en la Comisión Evaluadora y, eventualmente, puede haber una solicitud de aclaración de alguna empresa, alguna protesta o impugnación, lo que implica imprevistos o imponderables. Pero si se cumplieran estrictamente los plazos, a los 45 días tendríamos la resolución de adjudicación, y esta implica que se está en condiciones de que la empresa que haya resultado adjudicataria de esa licitación pueda presentar el proyecto para ser visado.

¿Qué significa esto? Que hay un equipo técnico que analiza el proyecto arquitectónico en todas sus especificaciones para verificar que cumpla con el pliego y con los requerimientos de área habitable, área construida, condiciones de terminación, características de los materiales y su ubicación. Una vez que está el visado y tiene todas las habilitaciones que corresponden, recién ahí se inicia el proceso de obra. Esto quiere decir que entre la apertura del llamado y la finalización del visado del proyecto para la firma del contrato, se estima un plazo promedio de ocho meses, y a partir de allí se inicia el proceso de obra. Si estamos hablando de conjuntos de viviendas de veinte unidades, el plazo de obra estimado en días calendario es de 210; si son cuarenta, ya estamos cerca de los 700 días calendario, siempre y cuando no tengamos situaciones -como hemos tenido este año- de lluvias fuera del período de veda, que generalmente es en los meses de junio y julio, lo que implica un ajuste de cronograma.

Ese es el proceso natural y se hacen los mayores esfuerzos de parte de la Administración para ajustar los plazos, pero aquí se tiene la necesidad de elaborar pliegos para determinar las garantías al Estado y la garantía en la administración de los recursos; hay plazos de las empresas constructoras para presentar los proyectos y plazos para el visado que no puede ser controlados por la Administración. Cuando se trata de permisos de construcción, habilitaciones municipales y de bomberos, nos referimos a terceros organismos que tienen sus propios procedimientos. Después, obviamente, comienza el proceso de obra, con lo que implica, por lo cual siempre estamos en el entorno de los 36 meses desde el inicio hasta la posibilidad de la adjudicación de las viviendas.

Como decía, en este programa, con este esfuerzo de ahorro que puede ser planificado por las familias, se determina que cuando la obra llega al 60% de ejecución física, se procede al llamado abierto a todas las familias que reúnan los requerimientos y tengan interés en ese complejo. De manera que se reciben todas las inscripciones, se hace la verificación de las declaraciones y de toda la documentación, y si hay más familias interesadas que unidades, se realiza un sorteo. En ese marco, cuando las familias son adjudicadas, ya saben en qué fase de ejecución de la obra está el complejo, lo que les permite planificar el ahorro, porque este es exigible previo a la ocupación efectiva y real de la vivienda.

**SEÑOR AMARILLA.- Quisiera saber si en esta modalidad de PPT o PP, las viviendas finalizadas, en obra o licitadas están discriminadas por departamento. Específicamente, quisiera conocer cuántas obras están dispuestas para el departamento de Rivera.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- En Rivera se terminó un complejo de cuarenta viviendas en la capital. Está ubicado frente a Sacrificio de Sonia y fue finalizado en el mes de julio del año 2012.**

**SEÑOR AMARILLA.- Lo pregunto porqué en el avance de obra del proyecto la idea era que estuvieran terminadas en el año 2010. Tal vez podía faltar algún arreglo de jardinería o algo menor, pero debían estar terminadas en el año esperando para ser entregadas.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- No; faltaban terminaciones de obra más relevantes y no solo de jardinería. Se hicieron tres llamados para ese complejo y pesó muchísimo el lugar, sobre lo que creo que en alguna oportunidad intercambiamos ideas con el señor Diputado Amarilla. El estigma de la ubicación del complejo fue muy fuerte, más allá de que Sacrificio de Sonia tuvo un proceso de regularización que generó un cambio cualitativo y cuantitativo realmente importante. Además, el complejo está frente a la parte de equipamiento público, donde se ubica el espacio polideportivo, el salón comunal, la sala de informática, hay alumbrado y se encuentra en la zona más alta del propio barrio. Sin embargo, las familias que consultaban por la posibilidad de inscribirse para acceder a ese complejo terminaban desistiendo por su ubicación**

Esto fue permanente. Se hicieron tres llamados abiertos y no hubo posibilidades reales de adjudicarlo, fundamentalmente, por su ubicación. Además, se generaron instancias con gremios del departamento así

como instancias de difusión con la propia Intendencia y con otros Ministerios, pero realmente había un estigma muy fuerte, a pesar de que no había indicadores de altos niveles de conflictividad en ese punto.

Por lo tanto, lo que se hizo allí fue generar la incorporación del complejo al programa de alquiler con opción a compra para ver si ese era un estímulo que pudiera favorecer que las familias se interesaran por trasladarse allí y efectivamente lo pudimos concretar en este año. Se adjudicaron todas las unidades, aunque creo que quedan las de cuatro dormitorios, porque el requerimiento de cantidad de integrantes de la familia para acceder a esas viviendas es que sean cinco o más, pero las familias más numerosas no han manifestado interés aun sin que el ahorro sea una restricción, porque aquí se trata de un alquiler con opción a compra y culminado el plazo en el cual se puede constituir el ahorro previo, que está determinado en tres años, tienen la opción de adquirir esa unidad o desistir de ella.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- Quisiera saber cómo están proyectando para las licitaciones futuras el tema de los complejos construidos por esta modalidad, sobre todo, en el caso de las viviendas de cuatro dormitorios, que de acuerdo con lo que conozco, tienen cierta dificultad de colocación.**

Por otra parte, me gustaría saber cómo ven el tema de la calidad de las obras.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Hay dos situaciones. En el programa en general hoy las licitaciones no están incluyendo viviendas de cuatro dormitorios producto de un aprendizaje que se generó en estos últimos años. Estamos en un cambio demográfico importante; el último censo nos ha demostrado que hay un crecimiento muy relevante de hogares unipersonales. Es más: en las reuniones de análisis que hemos tenido con la Unidad de Estudios y Planificación que está procesando los microdatos del censo, decíamos que hay que integrar una línea de trabajo diferente a la política habitacional, porque hoy un sector muy importante de población que más de cincuenta años y vive sola porque se ha divorciado o separado y también está planteando una necesidad de vivienda definitiva. Ahí hay una necesidad de ver qué grado de incidencia tendrán que tener las unidades de un dormitorio en la política habitacional que, además, son las más caras.**

Respecto a las viviendas de cuatro dormitorios, esa realidad hace que tengamos un promedio de 3.4 integrantes por hogar, por lo cual las viviendas de cuatro dormitorios no están cubriendo satisfactoriamente una demanda que no existe.

Esto implica que estamos construyendo de dos y de tres dormitorios; las viviendas de cuatro dormitorios, donde eventualmente existían familias con esa cantidad de integrantes, al ser más, implica mayores gastos de mantenimiento, de conservación, de manutención para la propia familia, por lo cual, en estas situaciones se otorgaron las facilidades para que la familia pudiera completar el ahorro. En los casos en donde las familias reunían las características de composición familiar para las de cuatro dormitorios, se atendió a la situación vinculada al ahorro, por esta particularidad. De hecho, el alquiler con opción a compra es una medida.

Desde el punto de vista de la calidad, hay un proceso de aprendizaje no solo en el caso de los PPT, también en el caso del sistema cooperativo con el crecimiento que ha tenido. Esto ha generado tensiones desde el punto de vista de las capacidades de los institutos técnicos de asesoramientos; esto implica, obviamente, el fortalecimiento de los mecanismos de contralor que tiene el Ministerio para lo cual hemos coordinado con la Auditoría Interna de la Nación y, en el caso de los PPT, también ha habido un ajuste de los controles con la Agencia Nacional de Vivienda, que hace la supervisión de los avances de obra mensuales y de seguimiento de las empresas, pero también con los organismos de contralor que ya rigen en el país, como es el caso del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, que informa eventuales incumplimientos -este Ministerio es quien regula la capacidad de contratación de las empresas- y, por otro lado, el Banco de Seguros del Estado, como mecanismo de reparación de eventuales situaciones que haya que atender.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Este es un tema importante. Acá estamos generando también un cambio cultural en torno al tema. Muchas veces, algunas empresas entendían que a partir de la recesión provisoria era una pasadita, era para cumplir. Para estar recibiendo definitivamente una obra hemos generado condiciones para que no sea así y estemos dando a interpretar que no es una mesa de examen a la cual se puede ir sin estudiar. En este sentido, ha habido un avance. De todas formas, esto reconoce distintas realidades según los**

**departamentos. Hay empresas que les cuesta instalarse en algunos departamentos; hay empresas que son más fuertes en determinados departamentos; hay lugares del país en los cuales hemos tenido dificultades serias para adjudicar tareas por falta de oferta por parte de las empresas. Estamos en una situación complicada desde el punto de vista de lo que es hoy el pleno empleo que registra el sector construcción. Por lo tanto, ahí tenemos una pelea permanente entre los costos, la calidad y la oportunidad de poder desarrollar las tareas. Esto forma parte del marco de dificultades que se presentan y de buscar alternativas tecnológicas, pero no ha tenido el resultado que uno aspira.**

Por suerte hemos visto que empresarios del sector han entrado a plantear la necesidad de incorporación de tecnología que esperemos que nos aporte a todos para el desarrollo de nuevos programas de vivienda.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Respecto a las soluciones para pasivos, está la determinación de la demanda y de las características de cuáles son las soluciones habitacionales que se implementan. Estas se definen en el marco de la comisión consultiva, directorio del BPS, representante de los jubilados y Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.**

Me parece importante señalar que hay diferentes soluciones.

La construcción de vivienda nueva es una de ellas, pero también hay subsidio de alquiler y subsidio de cupo cama. Se trata de modalidades de solución habitacional pero que no generan vivienda nueva sino que responden a las características particulares de la población que debe atender. Estamos hablando de jubilados y pensionistas, cuya jubilación o pensión no supera las 2 Unidades Reajustables, son contributivos y muchos de ellos a veces no tienen posibilidades de autonomía y requieren, por tanto, de condiciones de atención diferentes. Por eso, se ha instrumentado la modalidad de cupo cama, en el marco de convenios con hogares o casas de salud que están habilitadas, que tienen todos los controles del Ministerio de Salud Pública y del Banco de Previsión Social.

Estas tres alternativas que implican la gestión de las soluciones habitacionales para pasivos en lo que hace a la construcción de vivienda nueva, complejos que son de propiedad del BPS que otorga el uso y goce al jubilado con su cónyuge o, eventualmente, con algún familiar pero que una vez que el jubilado ya no está ahí, esa vivienda es propiedad del BPS y el Banco la vuelve a adjudicar a quien reúna las condiciones, son complejos que se construyen a través de licitaciones con empresas constructoras; entre el año 2010 y 2013 se han construido y entregado 645 viviendas. Se trata de viviendas de un dormitorio que van entre los 42 y 44 metros cuadrados. Hoy hay unas 150 viviendas que ya están terminadas, que tienen la ejecución de obra al 100% y están en las etapas finales previas a la adjudicación definitiva de los jubilados y pensionistas que ha seleccionado el BPS pero que implican finalizar la etapa legal de toda obra; esto es, fundamentalmente, habilitaciones municipales, habilitación de bomberos y, eventualmente, las observaciones que se hayan realizado en las inspecciones conjuntas. Hay, además de eso, once proyectos que están en estudio, licitaciones que se hicieron entre 2012 y parte de 2013 de 289 viviendas más y hay tres proyectos que están para firmar. La semana pasada se firmaron dos contratos de obra y hay otro para firmar, el de Rivera con la empresa CTH. Esta licitación llevó bastante tiempo debido a temas de permiso de construcción. Además, hay licitaciones en curso que están abriendo entre estos días de diciembre y febrero, posterior a la licencia de la construcción, por setenta y nueve viviendas más para Tacuarembó y Canelones, La Paz y Pando, que ya habíamos licitado en el primer semestre de este año y que no se pudo adjudicar, en un caso porque la empresa que había resultado mejor evaluada retiró la oferta por dificultades con el precio del terreno y, en otro caso, por ajuste de costos con las empresas, declarándose desierta debido a un precio absolutamente inconveniente.

(Diálogos)

—— Respecto al subsidio de alquiler, tenemos 529 que están en ejercicio, efectivizándose.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a los pasivos, me parece importante señalar que por primera vez hemos logrado la inclusión en un proyecto de activos y pasivos que son cinco unidades de pasivos en un conjunto total de setenta y nueve unidades. Desde el punto de vista del desarrollo de programas conjuntos, muchas veces había sido renuente la opinión de las organizaciones de jubilados. Esto es realmente interesante como**

**experiencia, que permite superar aquello de los guetos según niveles de edad. Por lo menos, hay una experiencia que permite ser evaluada en el correr del tiempo.**

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- Respecto a los subsidios de alquiler, quisiera saber cómo están funcionando en el interior.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Acá tenemos dos situaciones que se modificaron. La primera de ellas es que la política de alquileres del Ministerio opera a través de un convenio con la Contaduría General de la Nación. Fundamentalmente, estamos hablando de más de setenta años de trayectoria, de prestigio y de credibilidad de la Contaduría General de la Nación en el manejo de contratos de arrendamiento, tanto para el inquilino como para el propietario fundamentalmente.**

Hace poco menos de un año tuvimos una reunión de evaluación con la Contaduría General de la Nación y ellos nos decían, en la reafirmación de esta credibilidad que tiene, que en 76 años de existencia en el marco de garantizar contratos de arrendamiento, solo en una oportunidad se habían retrasado en el pago a los propietarios que, generalmente, es al tercer día hábil y esto sucedió en el marco de la crisis de 2002. Esto es como señal de la garantía que significa para los propietarios y para las inmobiliarias. Ahora, tenía una limitación importante y es que operaba fundamentalmente en Montevideo, Canelones y San José. Implica disponer de recursos humanos para hacer los inventarios correspondientes a la finca que se va a arrendar pero, por otro lado, la efectivización del contrato frente a escribano, que tenía que ser de la Contaduría General de la Nación e implicaba una disponibilidad de recursos humanos con los que no contaba.

Analizada esa situación, se trabajó arduamente para incorporar, mediante un convenio, a la Agencia Nacional de Vivienda, de modo tal que pudiera brindar estos servicios para la Contaduría General de la Nación por lo cual hoy abarca esta política de alquileres con participación de la Contaduría General de la Nación a todos los departamentos del país. Efectivamente, garantizamos la realización del inventario, la inspección de la finca, la inscripción y el registro del propietario de las inmobiliarias y la firma del contrato a través de los funcionarios que prestan servicios en la Agencia Nacional de Vivienda, en este caso, para la Contaduría General de la Nación.

La primera restricción importante, es decir, que el jubilado, una vez que encontraba la vivienda tenía que trasladarse a Montevideo para hacer los trámites, dependía de que la inmobiliaria o propietario lo hiciera, actualmente, la pudimos resolver. La segunda restricción tenía que ver con los costos de los alquileres en algunos departamentos. El tope estaba establecido en 2 Unidades Reajustables. Había lugares donde por ese monto los jubilados y pensionistas no encontraban una vivienda adecuada para poder alquilar debido a las condiciones de habitabilidad o que directamente la Contaduría, debido a sus requerimientos, no la podía aceptar. Eso fue discutido; se hicieron los cálculos correspondientes y fue modificado. Hoy, el monto del alquiler subsidiado por el Ministerio para jubilados y pensionistas es hasta 18 Unidades Reajustables. En algunos casos debidamente fundados, puede ir hasta 24 Unidades Reajustables. Esta es la segunda restricción.

Esto permitió que se haya mejorado muchísimo la instrumentación de esta solución habitacional para jubilados y pensionistas. Al día de hoy, están gozándose 529 subsidios y la meta del Banco de Previsión Social es llegar a 700 por año. Esa es la factibilidad que se podría concretar a partir de estas dos modificaciones que ha tenido la instrumentación de subsidios de alquiler para jubilados y pensionistas.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Si bien la Contaduría tiene una trayectoria muy importante, en el interior las inmobiliarias no la conocen, por lo que difícilmente la quieran. Hay una tarea didáctica desde el punto de vista de explicitar, trasladar, etcétera. A través de diversos medios, las Cámaras inmobiliarias, etcétera, hemos intentado informar al respecto.**

Otro tema, que también es dato de la realidad, es que muchas veces las fincas ofertadas no reúnen las condiciones, en la medida en que no es un mercado muy aceitado desde el punto de vista de la exigencia.

Estos son los nuevos temas que van apareciendo en la medida en que uno va avanzando.

**SEÑORA MATIAUDA.- Cuando hablamos de 529 subsidios por alquiler, ¿se refieren al período 2010-2013?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- No, 529 es el total en ejecución. El subsidio de alquiler rige, como el contrato, por dos años con opción a tres. Presupuestalmente, siempre hay un solape permanente de esos subsidios.**

(Interrupción de la señora Diputada Matiauda)

—— Podemos diferenciar cuántos contratos nuevos se firmaron cada año; con el presupuesto quinquenal se viene financiando e invirtiendo en los que estaban en ejecución. En cuanto a los contratos nuevos, se firmaron 151 en el año 2011 y 114 entre 2012 y 2013; casi el 50% son de este período. Es decir que hoy se financian mes a mes 529, de los cuales 151 son contratos firmados en 2011 y 114 entre 2012 y 2013. La meta establecida por el Banco de Previsión Social es llegar a setecientos por año.

(Diálogos)

—— El subsidio de alquiler es año a año, no se suma linealmente. Se van considerando en la medida en que se van efectivizando. El cálculo presupuestal es cada tres años. Se trata de dos años, con opción a tres.

Con respecto a los cupos cama, el Banco de Previsión Social realizó acuerdos para los jubilados o pensionistas que por razones físicas no tienen posibilidades de valerse por sí mismos. Hasta el momento, hay 512 jubilados o pensionistas que tienen este beneficio de subsidio de atención especial. Hay 294 que están en Montevideo, donde se concentra la mayor población.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- En la medida en que abordamos la política de vivienda, nos surgen una cantidad de cuestiones que a veces tienen que ver con el Ministerio y, otras, con las realidades que se viven en cada lugar.**

Con respecto a los cupos cama, en mi departamento hay una gran dificultad en los hogares para los viejos. Este es un grave problema. Vamos a tener que profundizar en el futuro y habrá que buscarle la vuelta, quizás vinculada con el sistema de cuidados. Me alienta ver que hay un número importante de gente; 512 cupos cama en todo el país. En aquellos lugares en donde estamos más retrasados, tendremos que seguir remando para que esto mejore.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En este tema, nosotros vamos detrás del BPS. Las condiciones de los lugares que tienen la posibilidad de contar con cupos cama, dentro del Sistema de Cuidados, es lo que está generando discusión y procedimientos entre el Ministerio de Salud Pública y el Ministerio de Desarrollo Social. Esta es una preocupación clave. Durante mucho tiempo ha estado sin reglar por las dificultades que tiene, de manera que una determinada reglamentación puede estar generando efectos no deseados.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Hace poco más de dos meses, logramos integrar la población de jubilados y pensionistas a complejos de activos que construyan a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La primera experiencia se dio en Ferrer Serra y Cufré, en Tres Cruces, un área central.**

La autoconstrucción en terrenos privados es otro de los programas que genera nueva vivienda, que se contabilizará posteriormente al stock de viviendas existentes en el país. Este programa se elaboró en 2010 y su implementación comienza en 2011. Establece la posibilidad de construcción a aquellas familias que tienen un terreno propio o poseen un familiar, hasta un segundo grado de consanguinidad, que les habilite la construcción detrás de la vivienda existente o les ceda el predio. Se trata de un préstamo de alrededor de 200.000 Unidades Indexadas para una vivienda de dos dormitorios, con plano de vivienda económica que también puede aportar el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Esta es una opción de la familia; puede optar por el plano de vivienda del Gobierno Departamental. Se trata de un préstamo en el que aplica el subsidio a la cuota, a quince años. Además, garantiza la asistencia técnica a través de un arquitecto, un asistente social y un idóneo en construcción que acompaña el proceso de obra.

En este marco, desde 2011, año en que se abrió este llamado en todos los departamentos, se han registrado 1.617 familias, de las cuales 206, por distintos motivos, han renunciado a continuar con el trámite. De las familias que permanecen, hay 567 que están en obra. Las obras se dividen en cinco etapas. La familia va cobrando a medida en que termina la etapa, recibiendo y administrando esos recursos. Además, hay 839 obras que están por empezar. Hay una etapa del trámite del programa que insume bastante tiempo y tiene que ver con los aspectos notariales vinculados con la situación de que el terreno es de un familiar y tiene que lograr la firma de los demás hermanos, que son sucesores. Esto lleva tiempo, pero está en la órbita de los trámites que debe realizar la familia con su escribano, para lo cual también recibe la asistencia del Ministerio, en el marco del acuerdo con la Asociación de Escribanos; debe tratarse del arancel establecido, de acuerdo con el convenio.

Ya hay cinco viviendas terminadas. Me parece importante señalar esto. El esfuerzo es de la familia; siempre hay alguien que puede colaborar: familiar, amigo, alguna organización. Estas cinco familias que terminaron y están viviendo en su casa, lo hicieron en un proceso de entre nueve y diez meses. Esto implica una recuperación de los aspectos de solidaridad que han sido muy importantes.

**SEÑOR SANGUINETTI.- ¿Este plan se encamina a través de la Intendencia o del Ministerio?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Se gestiona ante las oficinas del Ministerio. Hemos solicitado la cooperación de los Gobiernos Departamentales en lo que tiene que ver con la tramitación para aprobar el plano de vivienda económica del Ministerio. Esto es para que la familia tenga una opción más.**

**SEÑOR SANGUINETTI.- En Cerro Colorado, Florida, hay tres planes de vivienda. Hicimos un relevamiento y hay 120 familias sin casa. Cerro Colorado tuvo un crecimiento demográfico muy importante a través de la forestación. Advertimos que hay 120 familias que tienen terreno; se trata de gente joven, casada. Tuvieron la dificultad de que Mevir les exigía que el título tuviera dos o tres años de antigüedad. Este sistema me parece muy interesante.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Esta flexibilidad determina claramente la relación dominial del bien. Hay un propietario, con un titulo inscripto, con un plano de mensura, con toda la documentación de registro. Quien es propietario de ese bien debe tener absolutamente todo en regla o, de lo contrario, debe regularizar porque eso después se inscribe en la Dirección Nacional de Registro. La limitación no será de quien va a construir, pero sí del titular del predio.**

Por otro lado, la postura de optimizar los recursos estatales, sobre todo del Ministerio, que tiene capacidades técnicas limitadas, es no superponerse, sino complementarse con Mevir. En aquellas localidades donde el dispositivo más eficiente es Mevir, el Ministerio deriva la información a Mevir para que pueda atender el problema. Si tuviéramos que trasladar arquitecto, asistente social e idóneo en la construcción desde una ciudad capital a pequeñas localidades que hoy atiende Mevir, estaríamos triplicando costos y el programa dejaría de ser eficiente.

Además, no podríamos garantizar una asistencia adecuada a esa familia, que sí la tiene Mevir, porque es su "expertise". En esos casos, en la medida en que tengamos conocimiento de las situaciones, derivamos a Mevir, porque si está interviniendo en esa localidad o cerca, puede hacer los contactos y ver si es viable dar atención a esas familias.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- De repente, ayuda en lo que tiene que ver con lo técnico que esas familias actúen en conjunto.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí, por supuesto, pero en ese caso, habría que canalizarlo a través de Mevir.**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- La antigüedad en el territorio es uno de los antecedentes que pide Mevir. Muchas veces, cuando no se exigía la antigüedad, se construyeron viviendas para familias golondrina. Se aprovechaba la oportunidad para hacerse de un bien que después tenía un uso distinto del de residencia efectiva de la**

**familia. Esto es muy debatido históricamente en Mevir y sostenido con fortaleza por técnicos que tienen más de veinte años de trabajo en esta área.**

Hay una característica distinta entre el programa de Mevir y el del Ministerio en este tema. El programa del Ministerio pone un idóneo y los recursos técnicos; no hay personal de obra. En cambio, cuando Mevir actúa tanto en vivienda como en instalación productiva, hay un acompañamiento de personal de mano de obra de Mevir e igual compromiso por parte de la familia. Aclaro esto por los nueve meses que puede demandar una obra frente a los dos meses de Mevir, ya que es distinta la intensidad de la aplicación de mano de obra y el "expertise" y conocimiento que tiene la familia.

De todas formas, el Ministerio ha estado trabajando esto en localidades mayores a 5.000 habitantes y la idea es que Mevir actúe en localidades más chicas, sin perjuicio de que hubo oportunidades en las que Mevir intervino en localidades mayores a los 5.000 habitantes pero con una franca vocación rural.

**SEÑOR PRESIDENTE.- En los casos de familias golondrina que se mueven en función de las oportunidades laborales, además de poner el aumento de los plazos ¿han considerado las alternativas que se usan para los pasivos, como por ejemplo, dar en usufructo las viviendas como para ponerse a cubierto? ¿Ha estado esto en discusión en Mevir?**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Esta discusión tiene años y hasta posturas filosóficas detrás. Muchas veces, se parte de un preconcepto que tuvo su origen en un momento pero que hoy es distinto: que la vivienda que no es propiedad no se cuida. En los años sesenta, cuando se aprobó la ley de vivienda, ese elemento estaba vigente. Luego de la adjudicación, hay mecanismos para hacer el planteo concreto en Mevir. Si hay una familia que se retira de la localidad por motivos laborales, puede plantearlo. Lo que va a cambiar es la condición de contribución que tiene que hacer esa familia con respecto a ese bien cuyo terreno recibió un subsidio importante en lo que ha sido la inversión**

Hay aspectos en los que se viene avanzando, pero todavía es complicado administrar las más de cinco mil viviendas de pasivos.

Si pensamos el parque de soluciones que por diversas modalidades tiene el sistema público de vivienda en un régimen de este tipo, vemos que no tenemos los recursos humanos necesarios como para hacerlo. Ese es otro aspecto que la Directora no ha mencionado, y junto con esto quizás haya que estar analizando cuál es la inversión de recursos humanos en el desarrollo de estos programas. En algunos departamentos hay un funcionario, y si se enferma o sale de licencia, hay que salir a cubrirlo desde otro departamento que tenga dos, por lo menos.

**SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Con respecto a los aportes al BPS, ¿cómo se resuelve la autoconstrucción en terreno propio?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Están exonerados porque es mano de obra benévola. Obviamente hay un procedimiento que se realiza con asesoramiento del arquitecto en el propio Banco de Previsión Social, generalmente, con la familia. El Banco de Previsión Social solicita que se garantice que hay alguien que efectivamente tiene los conocimientos para habilitar la mano de obra benévola, pero en ese marco se está exonerado. No obstante, hasta un 15% del monto del préstamo se puede destinar a contratar mano de obra calificada, porque la instalación eléctrica y sanitaria requiere de conocimientos específicos. Ese monto está considerado también sobre aportes y monto imponible en el caso de que la familia no tenga forma de resolver la situación de otra manera. Por lo tanto, la previsión sí existe.**

Otro programa que genera vivienda nueva es el de autoconstrucción, en este caso en terreno público, es decir, hay una participación directa y protagónica de las familias en horas de trabajo específicas vinculadas al proceso de construcción, pero el predio con todos los servicios de infraestructura y el fraccionamiento correspondiente son propiedad pública, del gobierno departamental o del propio Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En el caso particular de este programa, desde 2010 a la fecha, hemos firmado 57 convenios con todos los gobiernos departamentales. De estos 57 convenios, 30 están destinados a la construcción de vivienda nueva dentro del programa de autoconstrucción en terreno público mediante el procedimiento de llamado público a todas las familias. En este caso, si bien se da prioridad a las familias con menores, no hay una restricción, porque puede otorgarse a una pareja sin hijos o a una persona sola; eso dependerá de la cantidad de lotes que el gobierno departamental determine que destina a este programa.

El Ministerio aporta el financiamiento del equipo técnico, en todo o en parte, dependiendo de las capacidades que tenga el gobierno departamental, y por supuesto, del financiamiento de la vivienda en su conjunto. Estos treinta convenios que son estrictamente para la generación de vivienda nueva mediante la autoconstrucción en terreno público se hicieron con los departamentos de Artigas, Cerro Largo, Colonia, Maldonado, Montevideo, Paysandú, Río Negro, Salto, Soriano y Treinta Tres, y al 30 de setiembre hay 1.073 viviendas en distintas etapas de avance; podríamos decir que hay veinte terminadas.

El Ministro estuvo la semana pasada inaugurando viviendas con un sistema no tradicional en Paysandú, Artigas y Maldonado, pero no están contabilizadas porque no están cerradas, están en obra.

Dentro de las acciones de rehabilitación y consolidación urbana podemos mencionar aquellos programas que no están destinados a generar vivienda nueva, sino a trabajar sobre las viviendas existentes, es decir, a facilitar condiciones de acceso a préstamos para familias que tienen su vivienda en propiedad o son inquilinos -por supuesto, con autorización de los propietarios- y quieren refaccionar o ampliar esa vivienda, mejorar las condiciones de habitabilidad, recuperar valor y capitales e influir en el entorno; por ejemplo, una intervención en la fachada es subsidiada, porque no solamente mejora la vivienda, sino también impacta fuertemente en el barrio y el entorno en el que está inserta.

**SEÑOR AMARILLA.- Hasta aquí, sería lo que corresponde a vivienda nueva, planificada, en construcción, terminada; ¿ahora comenzaríamos con intervenciones, mejora de stock, etcétera?**

**SEÑORA ETCHEVERRÍA.- Yo había propuesto seguir el orden de las seis líneas estratégicas, porque podemos confrontarlas con el Plan Quinquenal en el que cada línea está detallada con sus metas respectivas, sus montos y cómo sería instrumentada.**

Dentro de esta segunda línea de intervención, se encuentran las acciones sobre vivienda existente. En este marco tenemos, a través de 27 convenios con los gobiernos departamentales, la instrumentación de las oficinas de rehabilitación urbana. Estas oficinas tienen dos destinos. En algunos casos, se trata de la refacción y reforma, lo que implica mejora de techos, resolución de humedades, construcción del baño, cocina, humedades de cimentación, fachadas, pero también la ampliación de esa vivienda, porque se necesita un nuevo dormitorio y un baño para resolver el problema de un adulto mayor o de un hijo. Los montos de los préstamos varían según el destino: para refacción y reforma, están en el entorno de los $ 80.000, y para ampliación, en los $ 150.000. En el caso de que se trate de una refacción que implique la intervención en fachada, hay hasta un 30% de subsidio para que efectivamente esa inversión beneficie a la familia pero también al conjunto del barrio donde esté inserta la vivienda.

Se garantiza la asistencia técnica, arquitecto y asistente social y se generan mecanismos de formalización y regularización por parte de los gobiernos departamentales, porque si bien es un requisito que no es excluyente, los gobiernos departamentales solicitan que la familia actualice o regularice su situación de deuda de contribución inmobiliaria a través de un convenio. De ese modo, se procura ir recuperando la cultura de pago. Esto ha significado no solamente una cobertura en casi todos los departamentos, sino que se ha podido salir de las ciudades capitales a localidades de mediano porte.

En el caso de Florida se está trabajando también en Sarandí Grande; en el de Colonia, se han podido atender diversas localidades como Juan Lacaze, y Conchillas, y el 10 de diciembre es estarán entregando préstamos en Rosario y Tarariras. Esto también se ha podido diversificar en Cerro Largo; se ha hecho en Melo y se está planteando la posibilidad de abrirlo en Fraile Muerto. También sucedió en Artigas y Canelones.

En Canelones, la Intendencia se ha planteado que esa oficina pueda ir por todos los municipios con una planificación más ajustada a la demanda. Hemos cubierto los departamentos de Artigas, Canelones, Cerro Largo, Colonia, Flores, Florida, Lavalleja, Maldonado y Montevideo, con la particularidad de que aquí -la

experiencia nació en este departamento; el proceso de aprendizaje se hizo en Montevideo en el marco de la cooperación con la Asociación Española-, va por barrios. Hay cinco oficinas de rehabilitación en Montevideo que abren y hacen un primer llamado en los barrios que se delimitan oportunamente, como Ciudad Vieja, Peñarol, Cerro, La Aguada, Cordón Norte. Entonces, se otorgan los préstamos, y a partir del inicio de obra y de que el proceso de amortización se cierra, en todos los casos y en todos los departamentos, se genera, a partir del recupero de esos préstamos, un fondo rotatorio que queda también bajo la administración del Gobierno departamental para que esa oficina pueda ir rotando y abriendo en los distintos barrios de la ciudad capital o de las localidades que se determine. También está en Paysandú, Río Negro, Rocha, Salto, Soriano y Treinta y Tres.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- ¿Cuáles son los plazos de los préstamos?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Los plazos de los préstamos van entre treinta y sesenta meses.**

**SEÑOR AMARILLA.- ¿Podríamos conocer los números?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí; tenemos 3.332 soluciones previstas de familias que verificaron toda la documentación que se solicita por parte de los equipos de los Gobiernos departamentales, porque, como decía, si bien pueden no ser propietarios sino inquilinos, deben tener las autorizaciones pertinentes.**

En cuanto a obras, refacciones, reformas y ampliaciones que ya se han ejecutado, que han tenido el final de obra y en algunos casos, inclusive, ya terminaron el subsidio de fachada, existen 1.243.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Por convenio se realizaron 3.332, de las cuales 1.243 ya están efectivizadas y muchas de ellas finalizadas, porque hay gente que ha solicitado pagar por adelantado y, en ese caso, el Gobierno departamental puede reconocer algún estímulo, pero no hay penalización, porque este préstamo no tiene intereses, sino que es en Unidades Indexadas. Además, hay 2.089 que están en gestión.**

En Tacuarembó, tenemos el realojo de La Isla. Se ha dado un proceso de trabajo bastante intenso en el sentido de ir convenciendo a los Gobiernos departamentales de que este era un instrumento importante y muy válido para un enorme conjunto de la población. En el año 2009, se hizo un encuentro a nivel de todos los Gobiernos departamentales en la ciudad de Paysandú, difundiendo lo que era esta línea de intervención, las facilidades que implicaba y lo que significaba desde el punto de vista de la magnitud de las obras para las familias, y gradualmente se ha ido extendiendo a distintos departamentos.

Nosotros entendemos que desde el punto de vista del déficit cualitativo, esta es una de las herramientas más adecuadas para ir revirtiendo esa situación, no solamente desde el punto de vista de mejorar condiciones de habitabilidad, sino de resolver situaciones de hacinamiento y problemas que pueden tener las familias con el adulto mayor, ya que pueden garantizarle no alejarse ni desprenderse, pero sí, en la medida en que haya disponibilidad en el predio, construir una habitación que dé independencia, que es lo que ha sucedido en muchísimos lugares.

Nosotros hemos entrevistado familias que han hecho uso de este préstamo y nos encontramos con historias de vida realmente increíbles. En Cerro Largo, tuvimos contacto con una señora que participó de los primeros llamados que se hicieron en el casco antiguo de la ciudad de Melo. Ese día llovía torrencialmente y cuando se le entregó el cheque a la señora -había gente bastante mayor que, además, no tenía posibilidades de ser sujeto de crédito en ninguna institución financiera, que es una parte de los requerimientos-, le deseamos que le fuera de mucha utilidad y nos contestó: "Si será de mucha utilidad que acabo de salir de mi casa donde tenía seis baldes puestos en el comedor, porque es una casa antigua y se llueve".

De esta manera, con poco más de $ 60.000 resolvió toda la cubierta y parte de los baños, lo que de otra forma no habría podido hacer.

En el caso de Carmelo, hicimos una recorrida y una maestra con su hijo que no tenía posibilidades de acceder a un préstamo para construir una habitación en una casa de un dormitorio solo, con baño y cocina integrado,

pero así pudo hacer un cuarto para su hijo de once años, y además, mejoró la fachada. Me parece que estas son historias que impactan en la vida de la gente pero también en los barrios.

Además, estamos planteando la utilización de este instrumento en acuerdo con los Gobiernos departamentales en el marco de intervenciones integradas de desarrollo urbano. Voy a poner un ejemplo. En el caso de Canelones, hay una intervención que financia nuestro Ministerio en un 40%, con un aporte del Banco Interamericano de Desarrollo. Me refiero al mejoramiento de Pando Norte, que implica tres asentamientos que rodean el estadio, entre ellos, Caballerizas y Paso del Parque, más el tejido formal que tiene carencias desde el punto de vista de la infraestructura muy similares a los asentamientos. Ahí ya hay un equipo técnico trabajando, con un anteproyecto aprobado, por el que habrá obras de saneamiento, alumbrado, vialidad, realojos y equipamientos.

Inclusive, buena parte de la inversión en equipamiento implica la mejora de la policlínica que está dentro del propio estadio. Pero nosotros decimos que esta oficina de rehabilitación que gestiona la Intendencia de Canelones puede atender a la población del tejido formal en que está inserta esta unidad territorial en la que se está interviniendo con la posibilidad de este instrumento, porque permite no solo la mejora desde el punto de vista urbano, por el saneamiento, el alumbrado y la vialidad, sino también la posibilidad de mejorar en su situación y en su capital particular a través de un préstamo para el mejoramiento de su vivienda

En estos momentos, se están cerrando los acuerdos para que la oficina pueda abrir en esa zona de Pando Norte.

Si les parece adecuado podemos referirnos a otro instrumento del Ministerio que se puso en gestión en el año 2009 y nuevamente en el 2011: los préstamos hipotecarios con subsidio al capital. Fundamentalmente, estaban destinados a aquellas familias que tenían capacidad de pago de una cuota, pero no así de ahorro previo. En este caso, con los requerimientos establecidos en el marco del convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario, nuestra Cartera financia el subsidio al capital.

En el año 2011, se hizo un llamado en el cual calificaron 433 familias, y al día de hoy, 182 ya escrituraron, es decir que adquirieron el préstamo, escrituraron la vivienda y ya están disfrutando de ella en buena parte de los departamentos. Cabe aclarar que en Colonia y Maldonado no se pudo hacer. Un estudio previo determinó que el monto de préstamos que se estaba manejando estaba por debajo de lo que era la situación del mercado en estos dos departamentos y fueron los únicos dos lugares que no abrieron esta modalidad. Pero en Artigas, 12 familias adquirieron vivienda, en Canelones, 20, en Cerro Largo, 22, en Flores, 6, en Florida, 11, en Lavalleja, 8, en Paysandú, 6, en Río Negro 12, en Rivera 11, en Rocha 4, en Salto 21, en San José 10, en Soriano 21, en Tacuarembó 11 y en Treinta y Tres una, lo que conforma las 182 familias.

Otro aspecto importante de este llamado es que el resto de estas 433 familias que calificaron siempre tienen una prórroga por seis meses, en el caso de que se presenten a solicitarlo, porque entienden que están en mejores condiciones para encontrar vivienda en el mercado. Este es un programa en el que tratamos de mantener una apertura de llamados por año, por lo que suponemos que en el primer semestre del año próximo se estará abriendo nuevamente. Aclaro que es para compra de vivienda existente, lo cual es complejo, porque si bien no es una vivienda nueva que se construye, tampoco es una reforma; es una solución habitacional para una familia mediante un préstamo que otorga el Ministerio con subsidio al capital de vivienda que ya existe.

Vamos a referirnos al Plan 3, de nuevas urbanizaciones, en el cual fundamentalmente estaban integrados recursos presupuestales destinados a la consolidación de la cartera de inmuebles para vivienda de interés social. En el año 2007, el Ministerio de Vivienda contrató por primera vez una consultoría cuyo objetivo era hacer un relevamiento o inventario de todos los bienes de propiedad pública. Esto implicaba, por primera vez, saber cuántos predios o inmuebles en todo el país eran de propiedad del Estado, más allá de que se tratara de una persona pública mayor, servicio descentralizado, ente o empresa pública

A partir de este trabajo, el Ministerio constituye, mediante un artículo de la Rendición de Cuentas, la cartera de inmuebles para vivienda de interés social. Posteriormente, en el año 2010, se genera el decreto reglamentario y se conforma con recursos humanos especialmente asignados a la cartera de inmuebles para vivienda de interés social, que a partir del relevamiento de todos estos predios, inicia un trabajo de análisis, padrón a padrón, desde el punto de vista notarial, de su ubicación en el marco de los planes de ordenamiento

territorial, considerando la factibilidad o no de tener un destino de uso residencial y, obviamente, de acuerdo con los requerimientos que en uno u otro caso pudieran servir más a cada uno de los programas.

Esto implica un trabajo que no se agota, porque seguimos encontrando predios que son de propiedad pública. También se trabaja muchísimo con información que llega desde los propios Gobiernos departamentales o de la población, que sabe que hay un terreno en algún lado que es de un organismo público, lo que se investiga. Lo cierto es que desde el año 2010 a la fecha se han estudiado 254 hectáreas, con este equipo técnico, de las cuales más del 60% requiere inversión en infraestructura para que sea viable para uso residencial.

Esto significa inversión de parte del Ministerio para garantizar, fundamentalmente, dos servicios que son indispensables: saneamiento y agua potable. Por eso hemos resuelto un convenio con OSE para garantizar la ejecución de obras de saneamiento y agua potable en las hectáreas en que es viable porque, obviamente, no podemos financiar bombeos, no porque no pueda hacerlo el Ministerio, sino porque implican costos de mantenimiento. Por otra parte, hemos hecho convenios con UTE para el tendido eléctrico. Hasta el momento, se han procesado 122 hectáreas y 1.428 padrones en todo el país. Los que han sido aptos por una inversión del Ministerio, se han destinado a cada uno de los programas. Fundamentalmente, al programa cooperativas se han destinado y adjudicado terrenos en llamados que se han hecho en los años 2011, 2012 y 2013 -las obras están en curso; todavía no fueron adjudicadas-, a 24 cooperativas para la construcción de 768 viviendas.

Aclaro que estas viviendas no están dentro de las informadas como préstamos, porque, en realidad, aquí se les adjudicó tierra.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Puede haber diversas situaciones.**

SEÑORA ETCHEVERRY.- Lo que estamos informando acá refiere a tierra que adjudicó el Ministerio, no necesariamente estas cooperativas ya han elaborado su proyecto para ingresar a los sorteos porque después las condiciones del programa son las mismas para todos.

En el marco de una política que busca garantizar la universalización del acceso, instrumentar una política de tierras es vital en términos de política habitacional. En ese marco, la cartera de tierras ha trabajado, fundamentalmente, en identificar de este inventario cuáles tenían determinados aspectos de aptitud. A partir de esa primera identificación se ha ido trabajando padrón a padrón para clarificar el informe geotécnico de suelo, verificar la no inundabilidad, potencialidad de conexión al saneamiento, al agua potable, las redes eléctricas, porque es lo que hace a la posibilidad de destinarlo a los distintos programas. En el programa cooperativas hay un mayor requerimiento por parte del Ministerio porque hay que garantizar la inversión. Lo que el Ministerio exige en su reglamentación es que la tierra esté fraccionada, con calles de uso público, saneamiento, agua potable y tendido eléctrico; esto se debe garantizar.

Este trabajo de la cartera de inmuebles es continuo y busca consolidarse como una política de tierras que tiene apoyatura en otros instrumentos y aquí me gustaría dejar sentado en la versión taquigráfica que el Ministerio ha sido consultado en oportunidad del proyecto de ley que elaboraran en Diputados vinculados a las fincas abandonadas. Es un universo de viviendas vacías en áreas centrales de la ciudad. Estamos hablando de áreas consolidadas, con todos los servicios. Por tanto, ya ha habido una inversión del Estado que no estamos pudiendo aprovechar desde el punto de vista del saneamiento, del agua potable, el alumbrado, el transporte, los servicios educativos. Este es un universo muy importante, fundamentalmente en Montevideo, donde hay una demanda mayor por la concentración de población que nos permitiría, desde el punto de vista de esta política de cartera de tierras, incorporar alternativas habitacionales para un conjunto enorme de la población, con las oportunidades que implica la trama urbana y la ciudad.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- Respecto a la cartera de tierras, una es la forma de adjudicación a las cooperativas; respecto a la otra, ¿cómo es la financiación de esas tierras con respecto a la cooperativa que ha sido adjudicataria?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- En el caso de la adjudicación a las cooperativas, se reglamentó un procedimiento que fue consultado y aprobado en el marco de la Comisión Asesora de Viviendas. Aquí hubo amplia participación, fundamentalmente, de las federaciones que nuclean a las distintas**

**cooperativas ya sean de ayuda mutua o ahorro previo, como las del plan de vivienda sindical, en donde se estableció, en principio, condiciones que garanticen la igualdad de oportunidades respecto a aspirar a las tierras por parte de todas las cooperativas, estuvieran o no federadas. En este marco, los criterios fundamentales son de evaluación de proyectos que establezcan el mayor aprovechamiento de la tierra en su diseño; la cohesión y los antecedentes organizativos y de vida de esa cooperativa respecto a las actividades que vienen desarrollando en el medio, el proyecto social que postulan, etcétera. De este modo, se podrán evaluar los aspectos objetivos que todo proyecto cooperativo tiene. A partir de esa evaluación, que tiene determinados coeficientes y ponderación, se van haciendo las resoluciones para determinar la adjudicación. Estos son criterios que tienen conocimiento por parte de todas las cooperativas y los institutos de asistencia técnica, más allá de los asesoramientos que puedan solicitar en el transcurso del llamado.**

En cuanto a la financiación, es la que establece el programa cooperativo. Hay una tasación, a la que está obligado y regulado el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través de la Dirección Nacional de Catastro y en función de ello se determina la tasación de la tierra que se financia con lo establecido en el programa cooperativo y que es a través del préstamo. Hasta un 10% del préstamo puede ser destinado a la adquisición del inmueble con algunas excepciones, dependiendo de su ubicación, como sucede cuando la tierra es privada y la trae la cooperativa como propuesta.

**SEÑOR PRESIDENTE.- La idea es que puntualicemos los datos más relevantes y que luego nos pueda hacer un resumen agregado de las cifras, a cuenta de una mayor información.**

Ha quedado claro que aún tiene mucho para contarnos. Hay varios Diputados del interior, por tanto puede haber interés en que los diferentes Representantes puedan tener la información desagregada por departamento para cada una de las líneas de acción.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- El cuarto lineamiento estratégico está vinculado a soluciones habitacionales de carácter temporal, porque tiene que ver con la política nacional de alquileres.**

La política nacional de alquileres es un fondo de garantía que opera a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que lo constituyó a través de la Contaduría General de la Nación, con cobertura a partir del año 2011 a todo el territorio nacional, en el marco del convenio con la Agencia Nacional de Vivienda.

En el año 2010, la cantidad de certificados que se emitieron fueron 1.934 y de estos, 1.055 se transformaron en contratos garantizados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En el año 2011, emitimos 2.532 certificados; son familias que vinieron con sus ingresos. Es importante resaltar que no estamos hablando solo de ingresos formales, también se admite la declaración jurada siempre y cuando sea hasta un salario mínimo nacional. En el caso que pase de ese monto, se requiere que sea por contador público, pero es una flexibilidad que tiene el programa. Además, se analiza el "clearing", no para excluir sino para analizar la cultura de pago y los antecedentes de crédito que ha tenido la familia. No es un aspecto excluyente para acceder a la garantía del Ministerio.

En el año 2011 se emitieron 2.532 certificados, y 1.567 quedaron firmados y efectivizados.

En el año 2012 emitimos 4.086 certificados que lograron efectivizarse en 2.461 contratos garantizados por el Ministerio. Y hasta el 30 de setiembre de este año hemos emitido 2.597 certificados de alquiler de los cuales 1.677 son nuevos contratos firmados y garantizados por el Ministerio. Por lo tanto, desde 2010 a setiembre de 2013 nos da 6.760 contratos garantizados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través del fondo de garantía de la política nacional de alquileres.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a la expectativa primaria también se ha superado la meta para el quinquenio en un 16%.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Me gustaría hacer un agregado en lo que refiere a alquileres. En esta línea, particularmente, se ha entendido que es aquella que tenía mayores posibilidades de generar una**

**atención y acciones afirmativas dirigidas a la población joven. En ese marco se ha generado una línea específica de la política de alquileres destinada a los jóvenes donde, entre otras cosas, se habilita la posibilidad de que se junten hasta cinco jóvenes que sumen todos sus ingresos. Esto no implica que sean jóvenes trabajadores, también se consideran como tales lo que la familia de origen le pueda remitir o pasar como mesada. Estamos hablando de jóvenes estudiantes o trabajadores. También las becas estudiantiles, sean por el concepto que sean, se consideran. El único costo que tiene, como compromiso y garantía de acceso, y por única vez, es un depósito por el 24% del alquiler que se garantiza en el caso de los jóvenes y se reduce este un 50%. Es importante subrayarlo porque ha sido uno de los programas que mayor impacto ha tenido en la población joven, de 18 a 29 años.**

Entre el año 2010 y 2013 solicitaron el certificado de subsidio un 51% y eran jóvenes de entre 18 y 29 años. De estos, un 42% firmó el contrato.

En el marco del quinto lineamiento estratégico que tiene que ver con la dirección de vivienda rural y con la actuación de Mevir, el Ministerio destina el 70% de su financiamiento. Voy a dar los números. En el año 2010 se efectivizaron 723 soluciones; en el año 2011, 1.284; en el año 2012, 1.282 y en el año 2013, 1.316; esto hace un total de 4.605 intervenciones, y en gestión permanecen 1.559.

(Diálogos)

—— Se trata de viviendas nuevas, mejora predial y unidad productiva. En 2010 son 723 unidades de construcción terminadas, se trata de viviendas nucleadas; en 2011, 875, más 9 mejoras prediales y 400 reparaciones en el marco de unidades productivas. En 2011 fueron 843 unidades construidas en el marco de viviendas nucleadas, 20 mejoras prediales y 419 reparaciones. En 2013 van 684 unidades construidas en el marco de viviendas nucleadas, 10 mejoras prediales y por ahora 622 reformas y reparaciones.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Estamos trabajando en una publicación para fin de año que englobe todo esto y sea más detallada. Lo extenso de esto es para transmitir concretamente qué es lo que implica cada programa. Realmente tiene muchas derivaciones y si uno no lo da en detalle se generan problemas de comprensión debido a la complejidad que tiene el desagregado.**

SEÑORA ETCHEVERRY.- El 6º lineamiento estratégico tiene que ver con lo que ha significado una política de absoluta innovación, a través de la Ley Nº 18.795, de estímulo y de participación de la inversión privada en la construcción de vivienda de interés social, en el marco de un mercado y un negocio que no existía en el país, mediante instrumentos que están destinados a la oferta, pero también a la demanda. A través de esta ley, hay dos instrumentos dirigidos a la demanda, que ya están en gestión: el Fondo de Garantía de Crédito Hipotecario y el crédito hipotecario con subsidio a la cuota.

El Fondo de Garantía de Crédito Hipotecario establece -a partir de un fondo de garantía que constituyó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y que se gestiona a través de la Agencia Nacional de Vivienda y la Corporación Nacional para el Desarrollo- la posibilidad de que las familias o las personas -este programa no tiene requisitos en cuanto a tener menores o discapacitados en la familia; se trata de una persona o un núcleo familiar- accedan a un préstamo hipotecario en cinco entidades financieras que han firmado convenio con el Ministerio. Con esto, se disminuye la necesidad de ahorro previo que debe tener la familia hasta un 10% o un 15%, dependiendo la situación. Este Fondo habilita a que estos cinco bancos puedan prestar hasta el 90% del valor de la vivienda, en contraposición con el 70% o el 80% que vienen prestando, sin su existencia. Este fondo es un instrumento que opera dentro del marco de la ley, con proyectos promovidos, por lo que además establece topes de precio de venta. También es un instrumento que está habilitado para la vivienda construida, que está en el mercado. Un número muy importante de familias, a partir de abril de este año, han accedido a préstamos para la adquisición de vivienda en el mercado.

**SEÑOR PRESIDENTE.- Escuché que los costos del metro cuadrado de las viviendas nuevas creadas a través de la ley de apoyo a las viviendas de interés social ha sido muy alto y que eso podría conspirar contra las familias que pueden acceder a ellas. Sería bueno que nos evacuaran esta duda.**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En esto hay elementos empíricos del análisis de lo que se ha realizado y hay elementos que tienen que ver con la proyección que se viene haciendo hacia adelante.**

Por ejemplo, seguramente todos han escuchado la crítica sobre que en la reglamentación de la ley hemos aplicado topes a los valores para la vivienda en el interior del país, solicitando la liberación. Lo cierto es que el 100% de las operaciones que se han realizado estuvieron por debajo de los topes establecidos. Existe un amplio universo. Estamos hablando de que hay más de ocho mil viviendas que serán promovidas. Más de cinco mil ya están en la condición de promovidas y prácticamente cuatro mil de ellas están en construcción. Hablamos de distintos escalones: ocho mil es el universo de viviendas, cinco mil son las promovidas y cuatro mil están en obra. Hay algunas unidades que se han disparado desde el punto de vista de su precio de venta. Esta es una preocupación. Hemos evaluado las posibilidades de introducir algunos mecanismos que nos permitan asegurar lo que pretendemos con la ley: la atención a los sectores medios y medio bajos.

En todo esto hay distintos actores que juegan de forma diferente. Hay algunos inversores que apuntan a una gama de población; hablamos de sectores medio altos o altos. Hay que ver de qué forma uno va dando las señales y genera las condiciones para que este instrumento novedoso de mucho éxito pueda ser calibrado de acuerdo a nuestras necesidades.

En primer lugar, hay un negocio que no existía, que ahora existe. Además, la repercusión de esta ley en algunos departamentos tiene fuerte impacto desde el punto de vista urbano. Este es el caso de Montevideo, en donde uno puede hacer determinados recorridos y ver estrictamente cuál es su aplicación. Esto no se nos ha planteado en ámbitos de aplicación por parte del resto de los Gobiernos Departamentales y tiene determinada lógica. A Montevideo le interesaba que no se siguiera acumulando viviendas en una misma porción del territorio y esto ha tenido un efecto muy importante desde el punto de vista de la redistribución de equilibrios dentro de la ciudad y del aprovechamiento de infraestructura, no solo en barrios centrales. En Montevideo, la ley repercute sobre 31 barrios distintos. En algunos repercute con mayor fuerza que en otros. Me refiero a Cordón, Palermo, Ciudad Vieja, La Blanqueada, La Comercial.

Tenemos esta preocupación y estamos trabajando en ella. Probablemente, en los próximos meses haya novedades.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- A partir de la evaluación realizada proyecto a proyecto, hemos podido advertir que más del 50% estaba por debajo de los precios, por metro cuadrado, establecidos como tope.**

Por otro lado, históricamente el Ministerio siempre ha tomado los riesgos de los precios en la producción de vivienda pública y esto, por primera vez, se ha revertido. En el período pasado se iniciaron los procesos judiciales, que son extensísimos; algunos han concluido en este período. Se han recuperado obras que estaban paralizadas. La última se recuperó el 4 de setiembre. Está ubicada en Burgues y Luis Alberto de Herrera. Se trata de dos torres, con cincuenta y nueve viviendas, para jubilados y pensionistas. Estaba parada desde 2001 o 2002, no por la crisis, sino porque la empresa tuvo muchísimas dificultades. El mecanismo de la licitación llave en mano era que el Ministerio pagaba sin tener ningún tipo de resguardo. La empresa tuvo sus problemas, quebró y se fue, y se tuvo que iniciar un proceso judicial para tomar la posesión.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Probablemente los señores Diputados de Florida conozcan las calles Cardal y 25 de Mayo. Allí, hace poco se concluyeron unas viviendas. Estaban prácticamente terminadas, pero como la empresa no había realizado los aportes al BPS se complicó. Hubo vandalismo porque no era posible tomar la posesión ya que el predio en el que se construía era del oferente, o sea, del proponente. La empresa recibía el dinero para construir, pero no llegaba a completar el proceso. La recuperación judicial demoró casi cuatro años; este fue uno de los casos más sencillos.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Esta situación se revirtió. No se corren esos riesgos, pero tampoco se toman los precios que establece el mercado. Se establecen los riesgos y los precios que toma el inversor privado.**

Por otro lado, esto significó la formalización de la industria de la construcción. Hacer uso de los beneficios que establece esta ley en el marco de las exoneraciones hacia los privados implica cumplir con todas las formalidades y regulaciones establecidas. Esto significa un impacto directo en el sostenimiento de los puestos de trabajo vinculados con la industria de la construcción.

**SEÑOR AMARILLA.- La Directora expresó que cuatro mil viviendas están en obra. ¿Cuántas más se comenzarán? ¿Cuatro mil más?**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Hay 238 proyectos que implican 8.164 viviendas. Al 30 de setiembre, se promovieron 170 proyectos. Fueron analizados por la oficina del inversor, aprobados por la Comisión Asesora que se integra con el Ministerio de Economía y Finanzas y, por lo tanto, han mantenido la promoción. Estos 170 proyectos representan 4. 934 viviendas. Hay 20 proyectos que ya están finalizados, es decir, 119 viviendas en total. Además, hay 101 proyectos en obra, que representan 3.600 viviendas.**

Cada quince días ingresa y egresa un proyecto aprobado. Si uno ingresa a la página web del Ministerio, a la Agencia Nacional de Vivienda, advertirá que semana a semana hay una modificación de esos números.

No voy a entrar en el detalle de lo que significa el programa de atención primaria habitacional, que está dirigido a los sectores más vulnerables de la población, o el acompañamiento en el marco del trabajo interinstitucional con los programas prioritarios. Estoy reseñando aquellos programas que hacen a la construcción de una nueva matriz de protección social del país. Por ejemplo, "Uruguay crece contigo" está destinado a familias con niños entre cero y tres años; "Cercanías", a familias con jefaturas femeninas en las que se viven problemáticas vinculadas con la adicción, la violencia o que tienen conflictos con la ley, o integradas con jóvenes que no estudian ni trabajan.

En ese marco, también tenemos acciones específicas del Ministerio que están cuantificadas e implican esfuerzos, pero sobre todo, desde el punto de vista cualitativo, hay una mejora sustantiva, más allá de su equivalencia como solución habitacional a una vivienda nueva, a un subsidio de alquiler, a una pensión, a los hogares de medio camino -que también estamos financiando y construyendo; ya van dos en este período- o a la apoyatura de los programas para la población en situación de calle. Si bien la solución a la situación no es la vivienda, esta sigue siendo parte de una condición básica para que, efectivamente, pueda haber un proceso de transformación porque son parte de las situaciones que atiende el Ministerio.

No hemos hablado de las regularizaciones ni de las rescisiones administrativas; de todo el proceso de recuperación de viviendas ocupadas, fundamentalmente de núcleos básicos, o que se han ocupado porque no respondían a las características del núcleo familiar. Se han hecho procesos de rescisión administrativa. Se han recuperado viviendas para adjudicar a familias que, con apoyo en materiales y en asistencia técnica, puedan garantizar el crecimiento de esas viviendas y terminen siendo adecuadas.

Estamos hablando de más de ochocientas en este año. Nos queda la rendición de cuentas vinculada a las acciones de regularización en el marco de escrituración de viviendas. Nosotros teníamos una tradición de comodatos otorgados en los complejos de núcleos básicos que no daban certidumbre a las familias sobre si esa vivienda les pertenecía o no y, por lo tanto, había bastantes riesgos a la hora de invertir. Todos los años regularizando, entregando títulos y escriturando a ese conjunto de familias, lo que les da certeza jurídica desde el punto de vista de su patrimonio familiar, pero, sobre todo, les garantiza mejores condiciones para invertir en el mejoramiento de su vivienda, ya que es una de las primeras cosas que se detecta una vez que esto se efectiviza. Estamos hablando de escrituraciones que superan ampliamente las quinientas o seiscientas en todo el país. En términos de números consolidados me parece importante subrayar una cosa: cuando el señor Diputado mencionaba las 142.000 soluciones no estábamos hablando del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. El Plan Quinquenal recoge al Ministerio pero también al Sistema Público de Vivienda, que es otro de los aspectos de la gran reforma que fue la política habitacional en el período pasado. Se constituyó un verdadero Sistema Público de Vivienda con un Banco Hipotecario integrado que presta y tiene todas las garantías como tal y es solvente, con una Agencia Nacional de Vivienda como brazo ejecutor de las políticas que define el Ministerio pero también como administrador de las dificultades que se detectaron y que dieron origen a la reestructura de la política habitacional; con el abordaje de lo rural a través de Mevir, con las garantías desde el punto de vista del saneamiento y el agua potable - condiciones básicas cuando estamos hablando de una política de hábitat- a través de OSE y obviamente con

el Fondo Nacional de Vivienda que es el que financia los programas del Ministerio en particular. Esa cifra respondía al Sistema Público de Vivienda, por eso, como bien señalaba el señor Diputado, encontrarán que hay líneas específicas vinculadas a la regularización dominial y a la reestructuración de deudas de las más de 45.000 familias que estaban en estos complejos de la cartera social que se reestructuró. Pero fundamentalmente traje los datos para concentrarme en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Fondo Nacional de Vivienda, que están claramente identificados.

Pido que me disculpen la extensa exposición plan a plan, pero es así como está determinado también el Plan Quinquenal, que termina con la meta vinculada al Fondo Nacional de Vivienda, claramente establecida, y a ella me voy a referir. En términos del Plan Nacional de Relocalizaciones, de la política de reubicación de las familias que están en zonas inundadas o contaminadas, estamos hablando de 656 soluciones terminadas y 1289 en ejecución. Dentro del Plan de Rehabilitación y Consolidación Urbana Habitacional -recordemos que engloba un importante número de programas como el Plan Nacional de Realojos, Plan 1- tenemos 656 soluciones efectivizadas y 1.289 en ejecución. En el Plan de Rehabilitación y Consolidación Urbana Habitacional*, que como plan tiene todos los programas -cooperativas, autoconstrucción en terreno público, en terreno privado, los préstamos para refacción y ampliación, viviendas para jubilados y pensionistas, para población activa- hay 11.721 soluciones efectivizadas y 8.840 en ejecución. En la Política Nacional de Alquileres hay 6.760 soluciones efectivizadas que corresponden a los contratos que se efectivizaron en este período, como acabo de informar. En lo que hace a vivienda rural y pequeñas localidades a través de la Dirección de Vivienda Rural y de Mevir, hay 4.605 soluciones terminadas y 1.559 en ejecución y dentro de la política de Incentivo a la Vivienda de Interés Social hay 4.815 soluciones en ejecución y 119 terminadas. La meta del Plan Nacional de Relocalización establecida para el quinquenio era de 2.516 soluciones efectivizadas, familias reasentadas, solucionado su problema de habitabilidad y encaminado su proceso de transformación de condiciones de vida y entre las terminadas y las que están en ejecución estamos en 1.945, o sea en un 77% de esa meta quinquenal.

**SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Todos sabemos que pertenezco al partido de gobierno y podría decir amén a todo y no preguntar, pero me parece que es bueno clarificar porque nos hace bien a todos. En mis apuntes tengo que efectivamente lo que se había comprometido era 2.516, tal cual se dice acá, pero en una publicación del Ministerio decía que la meta del Plan Nacional de Relocalización era de 4.000. Quiero que me expliquen por qué esa diferencia.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- En todo el proceso de elaboración del Plan Quinquenal de Vivienda durante el año 2010, la Ministra con todo su equipo recorrió departamento por departamento y región por región. Se mantuvieron reuniones con los ejecutivos departamentales, porque el planteo -creo que también lo informó en el Parlamento- era fundamentalmente en aquellas líneas de actuación que implicaban la necesidad de hacer viable cada una de las intervenciones a fin de llevar una gestión asociada para el caso de la política de relocalizaciones desde el punto de vista de la policía territorial con el fin de evitar que esos predios volvieran a ocuparse, garantizando un trabajo real, efectivo y apropiable por la gente.**

Esto significaba el aporte de entre el 35% y 40% por parte de estos gobiernos departamentales, por lo cual las 2.516 son parte del 60% o 65% que financiaba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La meta de llegar a las 4.000 estaba en la consideración de lo que pudieran hacer los gobiernos departamentales. Así está establecido en la introducción del Plan Quinquenal, que repaso bastante seguido, y les consta a todos quienes participaron en esas instancias.

En el marco del Plan de Rehabilitación y Consolidación Urbana Habitacional -no voy a reiterar la cantidad de programas que están insertos ahí- la meta era de 29.301 soluciones y entre terminadas y en ejecución estamos en las 20.561, un 70% de avance sobre la meta comprometida y estimada al inicio del quinquenio. Respecto al Plan de Nuevas Urbanizaciones, se había estimado en unas 3.219 la cantidad de hectáreas necesarias para la construcción de esa cantidad de viviendas; hasta el momento, se está en un 24% de ejecución de la meta.

Con respecto a la Política Nacional de Alquileres, la meta era de 5.800 contratos a garantizar en el quinquenio con financiamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y estamos ya en 6.760, es decir, un 17% arriba de la meta que se había comprometido. En lo que tiene que ver con la Dirección de Vivienda Rural y Mevir, Vivienda Rural y Pequeñas Localidades, la meta estaba en 6.398 soluciones y al momento se llevan ya efectivizadas y en ejecución 6.164, lo que hace que se esté en un 96%

de avance sobre la concreción de la meta. En el caso de la Política de Incentivo a la Inversión Privada, ampliamente difundida también, estaba la meta de las 6.000 soluciones habitacionales, 6.000 viviendas a construir en el marco de la ley, y hoy estamos en las 4.934, por lo que se está en un 80% de avance.

Tengamos en cuenta que es un semestre de 2013; tenemos el cierre de la memoria anual del Ministerio en los primeros diez días del mes de enero de 2014 que se remite a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a Presidencia de la República y posteriormente al Parlamento.

**SEÑOR AMARILLA.- Seguí atentamente los números y no llego a la cifra de veinte mil y algo de soluciones en el Programa de Erradicación y Consolidación, ni siquiera sumando todos los números que se dieron por la mañana. Me puedo haber perdido un número importante, pero sacando los cupos cama y los subsidios de alquiler, que no los tengo como vivienda nueva, llego a 8.422 viviendas entregadas en el período y 15.000 en diferentes etapas de ejecución. Digo esto, porque aun sumando estos números estaría apenas llegando a las 20.000.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Yo no discriminé por vivienda nueva o por acciones sobre el stock, que era lo que iba a hacer ahora. El Plan Quinquenal está organizado en seis lineamientos estratégicos que tienen criterios orientadores, metodologías de intervención, determinado financiamiento y un alcance diferente cada uno. Dentro de esos lineamientos, hay diferentes programas: unos producen vivienda nueva y otros mejoran viviendas existentes; unos van a la adquisición de viviendas en el mercado y otros a la construcción. Por eso, me parece importante discriminarlos**

Después, iba a hacer el consolidado de vivienda nueva, acciones sobre el stock y alquileres.

**SEÑOR AMARILLA.- Entendimos bien la explicación y en esta Comisión y en la de Presupuestos votamos y estudiamos el Plan Quinquenal de Vivienda, por lo que no somos ajenos a la temática. Lo que estaba diciendo es que en la discriminación que han hecho en la mañana de hoy nunca encontré las 20.000 soluciones en el lineamiento número 2 relativo a la Rehabilitación y Consolidación del Urbano Habitacional que me dé el 70% de avance; puedo haberme perdido algún número.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Tal vez pudieran dejar a la Comisión el cuadro que tienen, porque estamos haciendo un esfuerzo de comprensión, pero se nos puede pasar algún dato; lo bueno es tener los cuadros para sumar con tranquilidad y cotejar.**

**SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Yo anoté 11.721 soluciones habitacionales en proceso en distintas etapas de ejecución y 8.840 en ejecución concreta de obra. Eso me da 25.561. Pero son muchos números y a veces se complica.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Cada uno de los programas está discriminado en el plan que corresponde. Obviamente, dentro de ese plan, puede tratarse de cooperativas que generan vivienda nueva o de refacción.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- No estamos hablando de viviendas nuevas, sino de soluciones habitacionales. Creo que está evacuada la consulta, y por lo menos tenemos el respaldo de los datos que nos harán llegar.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Por supuesto, se puede discriminar cada una de las viviendas terminadas, que es lo que intentamos hacer.**

En cuanto al consolidado de vivienda nueva, acciones sobre el stock y alquileres, los números darían 10.976 viviendas nuevas terminadas en todo el período. De estas, 15.080 están en ejecución.

En cuanto a acciones sobre el stock, hay 6.125 soluciones terminadas y 2.191 en ejecución, y en lo relativo a alquileres, hay 6.760 contratos garantizados.

Me gustaría resaltar que cuando hablamos de vivienda nueva y citamos esa cifra, no tiene que ver con un programa, sino con el conjunto de programas que genera vivienda nueva. Aquí está el relativo cooperativas, PPT, vivienda de jubilados, los convenios, autoconstrucción, etcétera, y no la inversión privada, porque estos son recursos presupuestales del Fondo Nacional de Vivienda.

**SEÑOR PRESIDENTE.- Aquí no están las 4.000 en ejecución que se mencionaron.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- No; estas son las viviendas terminadas en el período en el sistema cooperativo, a través de la modalidad de PPT para activos y pasivos, las viviendas terminadas en realojos y en el marco de los convenios con los Gobiernos departamentales.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Quiere decir que cuando culmine el período, vamos a tener aproximadamente 26.000 viviendas nuevas, porque se hizo referencia a 10.936 viviendas terminadas y 15.080 en ejecución.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí, lo que no significa que todas se terminen en este período.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- No; pero como producto de la acción de este período y de la aplicación de este Plan Quinquenal -más allá de cuándo se terminen-, vamos a tener algo más de 26.000 viviendas nuevas en el país.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Sí. Eso implica que cuando termina el quinquenio, se hace el consolidado y allí es donde efectivamente se aprecian las terminadas y permanecen las que están en ejecución, las que serán informadas como terminadas en el próximo período. Por eso, hacemos los cortes considerando lo que se licitó y lo que venía.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Lo importante es saber también qué obras que se pusieron en marcha con los fondos y los recursos presupuestales que este Parlamento votó en el Presupuesto quinquenal y qué resultados arrojó la acción del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Cuando se termine el período, se hará la apertura en los consolidados y se sabrá cuántas efectivamente se terminaron en este período, pero las dos informaciones son relevantes.**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quiero hacer una aclaración, porque estos números en materia de vivienda se mueven. Debemos recolectar información de diversos organismos. Entonces, su consolidación no tiene el mismo momento de cierre. Básicamente, la información que hemos manejado es al 30 de setiembre, pero estos números son de permanente movilidad, porque hay inauguraciones que cambian y se terminan los procesos y hay nuevas incorporaciones y nuevos comienzos. Me parece importante tenerlo claro, porque estos números no se atan de una vez y para siempre, sino que son dinámicos.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Quisiera formular una consulta para que se incorpore en el informe. Me gustaría que se repasaran las cifras relativas a cómo ha resultado en términos globales la política de vivienda para jóvenes en materia de adquisición, refacción y acceso a través del alquiler, más allá de la pregunta que hacía el señor Diputado Amarilla sobre una cifra específica.**

A la vez, ha circulado un número relativo a que el 89% de los jóvenes no puede acceder al mercado hipotecario y sería bueno que nos pudieran dar su opinión al respecto.

**SEÑOR AMARILLA.- Sin perjuicio de lo que el señor Presidente acaba de preguntar y lo que la señora Directora anunció que iba a informar en cuanto a las viviendas para jóvenes y el acceso a los programas actuales, quisiera reiterar que, en realidad, mi consulta se debe a un anuncio que hizo el señor Ministro de Economía y Finanzas con respecto a un plan que se va a implementar, haciendo referencia a una cifra, un plazo y un monto de beneficiarios. Por ello, querría saber si ya han trabajado sobre el tema, aunque, aparentemente, es todo a futuro, y si tenían conocimiento de este anuncio.**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Concretamente, podemos encarar este tema en dos aspectos. Uno relativo a la consulta que hace el señor Diputado Amarilla vinculada con estos anuncios que están relacionados con los lineamientos de la política de inclusión financiera y el proyecto relativo a ella. En este aspecto, debemos tener claro que este es un tema coordinado pero no forma parte de las políticas del Ministerio de Vivienda. Lo que en definitiva está planteado es un estímulo más desde el punto de vista del desarrollo del ahorro, que tiene que ver con posibilitar e ir generando una cultura de ahorro que en nuestro país estuvo fuertemente desincentivada durante muchos años, ya que se pensaba para qué ahorrar si no había oportunidades ni formas de acceso; era tan grande el costo que implicaba la vivienda, que si no se tenían los apoyos necesarios, no resultaba atractivo ahorrar.**

En ese sentido, ha habido algunos cambios sustantivos. Básicamente, a partir de la posibilidad del Banco Hipotecario de brindar créditos, desde el año 2008 en adelante, ha habido una creciente posibilidad de incremento del ahorro. De hecho, entre los años 2010 y 2013, solo en el Banco Hipotecario, ha habido 22.818 cuentas de ahorro nuevas, que se acompañan de otra serie de datos significativos que se están generando a partir de otros instrumentos.

Por ejemplo, hace unos días, se terminó de implementar el "Yo ahorro a distancia", un convenio que trabajamos entre nuestro Ministerio y el de Relaciones Exteriores, junto con el Banco Hipotecario y el Correo Uruguayo para posibilitar que los uruguayos residentes en el exterior tengan posibilidades de generar su forma de ahorro y de acceso a la vivienda a futuro pensando en el retorno. Esto hoy ya está operativo para España y el desafío es ampliarlo. En ese sentido, la propuesta presentada dentro del proyecto de ley de inclusión financiera, que está a consideración del Parlamento, plantea un estímulo desde el punto de vista de incentivar el ahorro con destino a vivienda, que creemos que es importante y concurrente con las posibilidades de ir pergeñando un futuro en todos los habitantes de nuestro país y sentar las bases de ahorro que posibiliten encarar el tema de la vivienda.

Con respecto a los jóvenes, el señor Presidente hizo referencia a alguna información que surgió, que no refleja para nada lo que pasa en la realidad. Básicamente, ese informe parte de la posibilidad de crédito hipotecario, ya que estamos hablando de sujetos de crédito que deben tener determinado monto sustantivo desde el punto de vista del ingreso para poder acceder a productos, cuando, en general, el mercado hipotecario tiene valores más amplios. Este es un tema que hemos debatido a partir de lo que ha surgido de ese informe que contempla muy poco la realidad de la problemática de la vivienda para jóvenes.

La Directora podrá aportar mayor información sobre cada uno de los programas, pero, casualmente, solicité un informe para la gente de Mevir, desde marzo de 2005 a junio de 2013, del que resulta claro que en el 53% de los hogares al menos un titular es menor de 29 años y la edad promedio de los titulares es de 32 años. Estamos hablando del medio rural y me parece que este es significativo.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Se procesaron los datos de las postulaciones de algunos de los programas: cooperativas, PPT, autoconstrucción en terreno privado, alquiler con opción a compra, créditos hipotecarios, subsidio al capital, garantía de alquileres y de todos esos programas se registró qué porcentaje de los postulantes tenía entre 18 y 29 años. En el año 2010, considerando los programas que mencioné, el 48% de los postulantes tenía entre 18 y 29; en 2011, el 41%, y en 2012, el 43%. En el año 2010, resultaron adjudicatarios de una la solución en las distintas modalidades el 22% de quienes tenían entre esas edades, porque cumplieron con todos los requerimientos; en el 2011, el 45%, y en 2012, el 48%.**

También figuran desagregados estos datos en cada uno de los programas, considerando los jóvenes que postularon y los que resultaron adjudicatarios, para detectar claramente cuál fue el que mayor cobertura demandó y el que obtuvo más resultados. En ese sentido, la garantía de alquiler se despega con un 50% de solicitantes de certificados que tenían entre 18 y 29 años y un 42% que efectivizaron contratos. Ampliamente, esa solución temporal se destaca, porque a los 18, 20 o 22 años reunir los requisitos para un crédito hipotecario resulta difícil en cualquier lugar del mundo.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Resulta difícil hasta por la antigüedad en el trabajo.**

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Esto nos está pautando que falta avanzar, pero que hay posibilidades de acceso en la diversidad de los programas para la población de entre 18 y 29 años.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Si analizo el peso relativo de la población de 18 a 29 años en el total del Uruguay, considerando la media de los porcentajes de los tres años de accesibilidad a las diferentes alternativas, claramente aprecio que su participación está por encima de la media de su peso en la población del país.**

SEÑOR AMARILLA.- Atento a su consideración, en realidad, lo que hay que hacer es justamente lo que dijo la Directora, la proporción que tiene no la media de jóvenes del país sino el peso que tienen de acuerdo a los que se presentan a vivienda, entre ellos, jóvenes. En realidad, creo que es muy ajustado lo que plantea la Directora; me parece bien. Los que buscan vivienda son los más jóvenes; los mayores se supone que ya tienen su solución habitacional consolidada. Por ello no se puede trasladar el tema de la población en general joven al tema de los que buscan vivienda.

**SEÑORA ETCHEVERRY.- Este es el universo que maneja el Ministerio. El último censo nos está indicando que son pocos los jóvenes en este país; hay departamentos en los que ha decrecido esta población. Los cambios demográficos están planteando una población entre 50 y 55 años, con hogares unipersonales que están demandando vivienda y no tanto los jóvenes. Tenemos una pirámide invertida que hay que tratar de revertir. En ese marco, los números son bastante alentadores vinculado a los jóvenes.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que ha sido una jornada importante.**

Estaría bueno que los Diputados pudiéramos contar con la información desagregada de parte de ustedes que mucho agradeceríamos.

**SEÑOR RODRÍGUEZ.- Creo que fue oportuna la convocatoria de la Comisión porque nos permite actualizar la información y hacer una evaluación a mitad de camino porque todavía falta un trecho de ejecución, de trabajo.**

Quiero destacar la transparencia en la información aportada. En lo personal, he seguido en detalle lo que se había planteado en cuanto a los objetivos al principio de este quinquenio y ahora podemos comprobar que se ajusta la información a lo que se venía manejando en los seis planes que el programa quinquenal planteaba.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Muchas gracias y estamos a las órdenes.**

Aprovechamos para decirles que el 17 hay inauguración en Aceguá, el 20 en Nueva Helvecia, el 23 en Rivera y esto de los números refleja determinadas realidades. La entrega de la vivienda es lo que posibilita realmente medir si las políticas públicas están llegando o no.

**SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.**

**(Se retiran de Sala las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente)**

—— Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee)

"Asuntos entrados. Acta 81. Miércoles 4 de diciembre de 2013)

- Los Vecinos del Complejo CH20, ubicado en la Rambla y Paraguay, invitan a concurrir a una movilización en pro de la defensa de su lugar, a raíz de la situación en la que se encuentra el edificio y del Informe de la

Agencia Nacional de Vivienda. (Asunto 119684)

- La Agencia Nacional de Vivienda remite informe de situación del Conjunto Habitacional 20. (Asunto 119624)

- La Unión Vecinal de Punta Ballena y Lagunas del Sauce y del Diario solicitan audiencia a efectos de tratar el tema del ensanchado del Camino Lussich desde el intercambiador de Ruta 10/Lussich, con frente a los predios del Arboretum Lussich. (Asunto 1197682j)

- Movimiento Por un Uruguay Sustentable (MOVUS). Solicitud de audiencia para el tratamiento del proyecto sobre Directrices Nacionales y la Ley de Minería de Gran Porte. (Asunto 119702)".

—— Se da cuenta en el día de la fecha.

Tengo dos propuestas para hacerles respecto a cómo utilizar el orden del día para la próxima reunión.

Como ustedes sabrán, salió información en la prensa acerca de que se estaría desalojando a vecinos que están en una propiedad del Poder Legislativo y se estaría comprando casas para realojarlos. Por lo tanto, creo que sería bueno invitar al responsable de la Comisión Administrativa, al secretario José Fernández, para que nos explique cómo es que se van a disponer los fondos del Poder Legislativo para habilitar esta situación. Si les parece bien, lo estaríamos convocando para el próximo miércoles para que nos informe de la situación.

Respecto al Complejo CH20, tenemos un muy buen informe que nos ha remitido la Agencia Nacional de Vivienda acerca de la situación. Si están de acuerdo, podríamos citar a la Presidenta de la Agencia Nacional de Vivienda para que nos explique en qué consiste la situación de este edificio que está en riesgo. Además, hay una movilización de los vecinos al respecto.

Esto sería para el próximo miércoles.

Además, propongo que la Comisión se reúna el martes 17, ya en el receso, pues probablemente se habilite el funcionamiento de las Comisiones. Sería bueno recibir a dos o tres delegaciones, dado que tenemos muchos pedidos de entrevista. A las restantes, podríamos enviarle una carta explicándole por qué no pudimos invitarlas, en virtud del extenso orden del día que tuvo esta Comisión en el correr del año. Con esto asumimos que el tratamiento de la directriz nacional de ordenamiento territorial, que requiere un análisis en profundidad, vamos a estar realizándolo a partir del mes de marzo.

**SEÑOR AMARILLA.- Seguramente no pueda concurrir ese día ya que me comprometí para recorrer las localidades del departamento antes de Navidad. Seguramente pida licencia.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Si están de acuerdo, pasamos a votar la convocatoria de la Comisión para el martes 17 y la propuesta realizada del orden del día.**

(Se vota)

—— Cinco por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Se levanta la reunión.